



# Studieren und Wohnen

*Eine Broschüre der Österreichischen HochschülerInnenschaft*

**Politik**, die wirkt. **Service**, das hilft.

Stand: 1. Jänner 2012

Gratis-Abo jetzt anfordern!  
[progress@oeh.ac.at](mailto:progress@oeh.ac.at)

Das „Progress“ ist die Zeitung der ÖH, die in ganz Österreich an Studierende gratis verteilt und verschickt wird. Es ist eine Zeitung von StudentInnen für StudentInnen und bietet allen Interessierten die Möglichkeit, ihre Ideen einzubringen und mitzugestalten. Wenn du also gerne fotografierst, schreibst oder Zeitung gestalten willst, melde dich einfach unter [progress@oeh.ac.at](mailto:progress@oeh.ac.at). **ÖH ist, was du draus machst!**

[www.oeh.ac.at/progress](http://www.oeh.ac.at/progress)

# Studieren und Wohnen

---

Infos und mehr für Studierende

1. Jänner 2012

002

003

**Politik**, die wirkt. **Service**, das hilft.

[www.oeh.ac.at](http://www.oeh.ac.at)





004

005

# Inhalt

VORWÖRTER	006
1. EINLEITUNG	008
2. ALTBAU ODER NEUBAU?	009
3. MIETVERTRAG & MIETVERHÄLTNIS	011
4. KÜNDIGUNG	013
5. INSTANDHALTUNG DER WOHNUNG	017
6. EINSTIEGSKOSTEN	019
7. MONATLICHE KOSTEN	025
8. GEFÖRDERTER WOHNBAU	031
9. FÖRDERUNGEN	033
10. STUDIERENDENHEIM	035
11. WOHNUNGSSUCHE	039
12. CHECKLISTEN FÜR WOHNUNGSSUCHEDE	040
13. KONTAKTE, ADRESSEN, INFORMATION	043
IMPRESSUM	059

004  
005

*Politik, die wirkt. Service, das hilft.*

## „Das Recht des Stärkeren ist das stärkste Unrecht.“

(Marie v. Ebner-Eschenbach)

Als WohnungssuchendeR oder MieterIn stehst du MaklerInnen und VermieterInnen gegenüber – die Rollen scheinen klar verteilt: Du brauchst eine Wohnung, sie haben eine und sitzen damit am längeren Ast.

Diese Situation wird – wenn natürlich nicht von allen – ausgenützt; sei es durch überhöhte Provisionen, eine ungerechtfertigte Ablöse, nachteilige Mietverträge oder zu hohe Mieten (junge MieterInnen in Wien geben laut einer AK-Studie mehr als die Hälfte ihres Einkommens für die Miete aus!). Während des aufrechten Mietverhältnisses kann es zu Streitigkeiten über Instandhaltung & Co. kommen und selbst nach Beendigung des Mietverhältnisses kann es passieren, dass du um die Rückzahlung der Kautions streiten musst. Es zahlt sich aus, über die eigenen Rechte Bescheid zu wissen und auch den Mut zu haben, diese durchzusetzen. Wir unterstützen dich dabei.

Das Mietrechts- bzw. KonsumentInnen-schutzgesetz, das rücksichtslosen Gewinnmaximierungsbestrebungen der VermieterInnen Einhalt gebieten soll, ist eine komplexe Materie, gekennzeichnet von Ausnahmen und unregulierten Bereichen, ergänzt durch höchstgerichtliche Urteile etc. – die Regierung ist hier gefordert, vor allem im Bereich der sogenannten Neubauwohnungen

den rechtlichen Schutz für MieterInnen zu verbessern.

Diese Broschüre in ihrer aktuellen Fassung soll dir diesbezüglich in übersichtlicher Form die wichtigsten Informationen bieten.

Wir bitten dich – in deinem eigenen Interesse – sei präventiv misstrauisch bei Mietvertragsabschlüssen: Was einmal unterschrieben ist, ist oft schwer oder unmöglich wieder rückgängig zu machen.

Solltest du die für deinen speziellen Fall nötigen Informationen nicht in dieser Broschüre finden, bieten wir dir persönliche Beratung von unseren MietrechtsexpertInnen an – die Termine findest du am Ende der Broschüre.

Sollten Probleme in deinem Mietverhältnis nur mehr gerichtlich zu klären sein, stellen wir dir einen Anwalt zur Verfügung und übernehmen das Kostenrisiko – so wollen wir dafür sorgen, dass du den sonst so übermächtigen Immobilienkanzleien gleichberechtigt gegenüber treten kannst.

Wir hoffen, dir mit dieser Broschüre und unserem Beratungsangebot weiterhelfen zu können.

Willkommen Zuhause und alles Gute!  
Dein Team des Sozialreferats.



V.l.n.r.: Angelika,  
Martin, Peter, Janine

*Liebe Kollegin, lieber Kollege!*

So ein Studi-Leben hat seine schönen Seiten – und ist trotzdem hart genug. Es gestaltet sich alles andere als einfach, den Durchblick bei Gesetzen und Verordnungen zu Beihilfen oder deinen Rechten und Möglichkeiten im Studium zu haben. Mit dieser Broschüre unterstützen wir dich dabei ebenso wie mit der Beratung in den Referaten der ÖH Bundesvertretung – per E-mail, Telefon oder Skype.

Die ÖH ist als deine Vertretung immer die erste Anlaufstelle für all deine Fragen, Probleme, Anliegen oder Ideen. Seit 1. Juli 2009 hat die ÖH eine neue Exekutive, die die nächsten beiden Jahre für dich arbeiten wird – ganz nach dem Motto:

### **Politik, die wirkt. Service, das hilft.**

Für uns ist klar, dass Service einer der zentralen Aufgabenbereiche der ÖH ist. Die ÖH leistet für dich Beratungsarbeit in allen Fragen, die dein Studierendendasein betreffen; sie

druckt Informations-Broschüren, organisiert für dich z.B. den Mensabon und die Studierendenversicherung, unterstützt dich bei rechtlichen Problemen und vieles mehr.

Für uns ist aber auch klar, dass Service allein nicht ausreicht, um die Studiensituation an den Universitäten, den Fachhochschulen und Pädagogischen Hochschulen zu verbessern. Wir wollen der ÖH wieder ein politisches Gesicht geben und die bildungspolitische Diskussion konstruktiv und kritisch mitgestalten.

Um deinen Interessen Gehör zu verschaffen, braucht es eine starke, durchsetzungsfähige ÖH. Wir wollen sie dazu machen.

Deine ÖH-Bundesvertretung  
Angelika Gruber, Janine Wulz,  
Martin Schott, Peter Grabuschnig

# Einleitung

Anfangs erscheint es uns wichtig, mit Illusionen über den Wohnungsmarkt aufzuräumen:

Auf dem hart umkämpften Wohnungsmarkt stehen sich zwei ungleiche Interessensgruppen gegenüber: auf der einen Seite die absolute Minderheit der Besitzenden (HauseigentümerInnen, Verwaltungen, Fonds, Banken, Versicherungen, Investorengruppen), die aus ihrem Besitz den größtmöglichen Nutzen ziehen möchten und auf der anderen die übergroße Mehrheit der MieterInnen und Wohnungssuchenden, die das unabdingbare Bedürfnis Wohnen sicher, zeitgemäß, nachhaltig und leistbar befriedigt sehen wollen.

Die Wohnungssuchenden stehen auf Grund der Tatsache, dass es sich bei Wohnungen um ein knappes wirtschaftliches Gut handelt, in den meisten Fällen vor einer für sie von vornherein nachteiligen Situation.

Doris Schlager und Josef Iraschko



# Altbau oder Neubau?

Wann immer ihr mit MietrechtsexpertInnen redet, wird euch diese Frage begegnen. Das Mietrecht gilt nämlich nicht für alle Wohnungen gleichermaßen. Die Frage zielt – grob vereinfachend – darauf ab, ob sowohl die Mietzinsbestimmungen als auch der Kündigungsschutz (Vollanwendung MRG, siehe ab S. 13) oder nur der Kündigungsschutz (Teil-anwendung des Mietrechtgesetzes) gelten.

Bei fast allen Fragen, die an die Wohnrechtsberatung gerichtet werden, ist die Antwort davon abhängig, wie die Wohnung mietrechtlich einzustufen ist. Gebt deshalb auch bei Email-Anfragen an, ob es sich um einen Alt- oder Neubau handelt. Aber auch, wenn ihr einen Mietvertrag unterzeichnet, ist es wichtig zu wissen, um welchen Wohnungstyp es sich handelt. Fragt den/die VermieterIn/MaklerIn danach, in welchem Jahr die Baubewilligung erteilt wurde und ob Förderungen zur Errichtung des Gebäudes in Anspruch genommen wurden. Ansonsten könnt ihr

euch bei der Baubehörde erkundigen (bzw. bei der jeweiligen Landesregierung).

## 2.1 Mietrechtliche Einstufung von Wohnungen

### 2.1.1 Vollaussnahme aus dem MRG

Keine Gültigkeit des Mietrechtgesetzes (MRG) gibt es z.B. in Studierendenheimen (geregelt nach dem Studentenheimgesetz) und Ein- oder Zweifamilienhäusern, hier gilt die Vertragsautonomie entsprechend dem ABGB (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch).

### 2.1.2 Teilanwendung des MRG

Lediglich der Kündigungsschutz gilt für Wohnungen in Gebäuden, die mit einer Baubewilligung nach dem 30.6.1953 ohne Förderungen errichtet wurden, bzw. bei

Eigentumswohnungen in Gebäuden, die mit einer Baubewilligung nach 8.5.1945 errichtet wurden.

010

011

### **2.1.3 Vollenwendung des MRG:**

Für Wohnungen in Altbauten gilt sowohl der Kündigungsschutz als auch die Mietzinsbeschränkung. Für Genossenschaftswohnungen bestimmt das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), welche Bestimmungen des MRG Gültigkeit haben (§ 20 WGG).

#### **Wichtig:**

Keine Regel ohne Ausnahmen!  
Insbesondere bei Zu- und Ausbauten ist Vorsicht geboten. Lieber einmal mehr nachfragen, als einmal zu wenig.

# Mietvertrag & Mietverhältnis

Ein Mietvertrag ist eine mündliche oder schriftliche Vereinbarung zwischen einer/einem VermieterIn (EigentümerIn oder HauptmieterIn) und einer/einem Wohnungssuchenden.

Dem/der Wohnungssuchenden werden durch den Mietvertrag bestimmte Räume zu einem bestimmten Preis zum Wohnen oder Arbeiten überlassen.

## Wichtig:

Mietverträge sind meistens (Standard-)Formverträge. Dennoch – oder gerade deswegen – solltest du dir den Vertrag genau durchlesen, bevor du unterschreibst. Wenn du etwas nicht verstehst, unbedingt nachfragen.

## 3.1 Hauptmiete

Eine Hauptmiete liegt dann vor, wenn der Mietvertrag zwischen dem/der Wohnungssuchenden und dem/der VermieterIn geschlossen wurde.

## 3.2 Untermiete

wird hingegen zwischen den HauptmieterInnen und ihren UntermieterInnen abgeschlossen.

### 3.2.1 VertragspartnerInnen

Bei Problemen musst du dich immer an deineN VertragspartnerIn wenden. Bei Hauptmietverträgen ist das entweder direkt der/die Haus- oder WohnungseigentümerIn oder in dessen/deren Vertretung eine

Hausverwaltung. Bei Untermietverträgen ist immer der direkte Vertragspartner der/die HauptmieterIn. Diese gelten auch als UnterkunftgeberInnen im Sinne des Meldegesetzes. Bei Untervermietung sollte man vorsichtshalber zu Beginn fragen, ob eine Untermietvereinbarung mit der Vermietung getroffen wurde, auch wenn es im Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes kein generelles Untervermietverbot gibt, es sei denn, eine Wohnung soll zur Gänze untervermietet werden. AnsprechpartnerIn für UntermieterInnen ist immer der/die Hauptmieter/in, niemals die Hausverwaltung oder die EigentümerInnen.

vorzeitig verlassen will, wird es ohne Zustimmung des Vermieters schwierig. Ihr solltet für diesen Fall vertraglich vereinbaren, dass die Rechte und Pflichten des/der ausscheidenden MieterIn an die verbleibenden MieterInnen abgetreten werden können.

- Günstiger ist es, wenn der- oder diejenige BewohnerIn mit den stabilsten Lebensverhältnissen die Hauptmiete übernimmt und mit den anderen Untermietverträge abschließt. Ein Wechsel der UntermieterInnen ist dann ohne Zustimmung des/der VermieterIn möglich. Wenn allerdings der/die HauptmieterIn die Wohnung verlässt, enden damit auch die Untermietverhältnisse.
- In beiden Fällen solltet ihr trotzdem noch untereinander schriftliche Vereinbarungen aushandeln.
- Getrennte Mietverträge werden mit dem/der VermieterIn über den Raum abgeschlossen, den der/die einzelne MitbewohnerIn bewohnt.

Zur Problematik der Wohngemeinschaften gibt es eine eigene Broschüre, die du dir von der Website der ÖH herunterladen kannst:

- ◆ [www.oeh.ac.at](http://www.oeh.ac.at) > Downloads & Bestellen > „Studentische Wohngemeinschaften – Ein Leitfaden“

### 3.3 Wohngemeinschaften

Ein Mietvertrag für eine Wohngemeinschaft kann ein Untermiet- oder ein Hauptmietvertrag sein. Folgende vertragliche Möglichkeiten bestehen:

- Alle MitbewohnerInnen gehen eine gemeinsame Hauptmiete ein. Dies ist die Variante, die von den VermieterInnen meistens gewünscht wird. Alle MitbewohnerInnen müssen in diesem Fall gemeinsam an einem Strang ziehen und haften auch gemeinsam. Dies ist eine schwierige Konstruktion, wenn es zu Streitereien innerhalb der WG kommt. Auch wenn eineR die WG

# Kündigung

## 4.1 Kündigungsschutz

Als Kündigungsschutz bezeichnet man den Schutz vor einer Kündigung seitens der Vermieterin/des Vermieters während eines aufrechten Mietverhältnisses. DieseR darf einen bestehenden Mietvertrag nur kündigen, wenn ein vom Gesetz als wichtig anerkannter Kündigungsgrund vorliegt. Wichtig dabei ist zu wissen, dass VermieterInnen, wenn die Kündigung nicht einvernehmlich ist, gerichtlich kündigen müssen. D.h. der Kündigungsgrund muss auch von einem/einer RichterIn als wichtig anerkannt werden.

### Achtung:

Diesen besonderen Kündigungsschutz genießen auch UntermieterInnen gegenüber Ihren UntervermieterInnen (=HauptmieterInnen).

### 4.1.1 Gesetzliche Kündigungsgründe

- Nichtbezahlung der Miete:  
Voraussetzung ist, dass der/die MieterIn trotz Mahnung mindestens acht Tage im Rückstand ist; bezahlt der/die MieterIn bis zum Ende der Gerichtsverhandlung in erster Instanz, ist die Kündigung abzuweisen, sofern den/die MieterIn kein grobes Verschulden am Zahlungsrückstand trifft. Der/die MieterIn hat aber in diesem Fall trotzdem die Kosten (Gerichtskosten, Mahnspesen etc.) der Vermieterin/des Vermieters zu ersetzen.
- Nichtbenützung der Wohnung
- gänzliche Weitergabe des Mietgegenstandes (z.B. Untervermietung)
- Untervermietung gegen ein unverhältnismäßig hohes Entgelt (Untermietzins)

- Tod der Mieterin/des Mieters und Fehlen eintrittsberechtigter Personen
- erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietgegenstandes:  
Dieser Grund liegt vor, wenn die Wohnung besonders stark vernachlässigt wird, wenn durch grob ungehöriges Verhalten den MitbewohnerInnen des Hauses das Zusammenleben verunmöglicht oder sehr erschwert wird, sowie bei größeren strafbaren Handlungen gegen HausbewohnerInnen oder den/die VermieterIn.
- Eigenbedarf der Vermieterin/des Vermieters:  
Ein einfacher Bedarf der Vermieterin/des Vermieters reicht nicht als Kündigungsgrund aus. Der/die VermieterIn muss die Wohnung dringend für sich selbst oder seine/ihre Kinder und/oder EnkelInnen benötigen. Ob diese Notsituation wirklich gegeben ist, wird vom Gericht sehr streng geprüft. Nur dann, wenn die Interessen des Vermieters/der Vermieterin überwiegen und ihm/ihr eine höhere persönliche Beeinträchtigung widerfährt, hat die Kündigung Erfolg. Im Falle eines befristeten Vertrages ist die Kündigung aufgrund Eigenbedarfes aussichtslos

### **Rechtliche Stellung der Untermieterin/des Untermieters**

Für den/die UntermieterIn gelten prinzipiell die gleichen Kündigungsbeschränkungen wie für den/die HauptmieterIn, „wichtige Interessen des Untervermieters/der Untervermieterin (HauptmieterIn)“ sind jedoch noch zusätzlich als Kündigungsgrund ausdrücklich angeführt.

Wenn der/die HauptmieterIn sein/ihr Mietverhältnis auflöst, endet auch das Untermietverhältnis, da der/die HauptmieterIn die Wohnung geräumt übergeben muss. Der/die UntervermieterIn hat den/die UntermieterIn aber von jeglicher Form der Auflösung des Hauptmietverhältnisses (Kündigung, einvernehmliche Auflösung, Räumungsvergleich etc.) unverzüglich zu informieren. Der/die UntervermieterIn kann ansonsten dem/der UntermieterIn gegenüber schadenersatzpflichtig werden.

#### **Achtung:**

Auch für Untermietverhältnisse gilt die Mindestbefristung von 3 Jahren. Wenn das Hauptmietverhältnis schon vor Ablauf der 3 Jahre enden wird, sollte der Untermietvertrag unbedingt unbefristet abgeschlossen werden.

### 4.1.2 Kündigungsfristen

Unbefristete Mietverträge können jederzeit, meist mit der normalen, gesetzlichen Kündigungsfrist von einem Monat aufgekündigt werden. Allerdings ist zu beachten, dass eventuell im Mietvertrag vereinbarte, andere Kündigungszeiten (3 oder 6 Monate) ebenso bindend sind.

## 4.2 Befristungen

Generell ist vorzuschicken, dass befristete Verträge nur schriftlich abgeschlossen werden können.

Gerade bei Studierenden ist die Bereitschaft, befristete Verträge zu unterzeichnen, sehr hoch, da die Lebensplanung in diesem Lebensabschnitt ja noch nicht abgeschlossen ist.

Der Irrtum, es sei leichter aus einem befristeten Vertrag auszusteigen, als aus einem unbefristeten sitzt tief. Das Gegenteil ist der Fall. Die gesetzlichen Kündigungsfristen sind länger und im ersten Jahr ist es überhaupt nicht möglich zu kündigen.

Ein unbefristeter Vertrag kann bereits nach einem Monat gekündigt werden. Bei einem befristeten Haupt- oder Untermietvertrag ist eine gerichtliche Kündigung erst nach einem Jahr zum Monatsletzten möglich,

wobei eine dreimonatige Kündigungsfrist eingehalten werden muss. Das heißt, ein Auszug ist frühestens nach 16 Monaten möglich.

Der Hauptgrund für das Überhandnehmen befristeter Verträge am Wohnungsmarkt ist recht banal und allein für den Vermieter von Vorteil: Mit jedem abgelaufenen befristeten Mietvertrag wächst die Aussicht auf Erzielung höherer Mietzinse.

Der materielle und – situationsbedingt – psychische Druck auf die MieterInnen, die eine Verlängerung ihrer Verträge erhoffen, erzeugt Abhängigkeiten und schafft gute Voraussetzungen zur Durchsetzung willkürlicher Maßnahmen, vor allem überhöhter Mietzinse.

Die Spaltung zwischen noch abgesicherten AltbewohnerInnen und neuen MieterInnen erschwert auch das Entstehen funktionierender und solidarischer Hausgemeinschaften, die wiederum Voraussetzung wären, sich gegen Willkürakte der Hausverwaltungen gemeinsam zur Wehr zu setzen.

Und, was für StudentInnen von Bedeutung ist: Befristete Verträge erschweren die vorzeitige Kündigung eines Vertrages, zumindest innerhalb eines Jahres.

Im Falle befristeter Mietverträge können diese schriftlich beliebig oft um jede Vertragsdauer verlängert werden.

Im Fall der Wohnungsmiete muss die Mindestbefristungsdauer von drei Jahren eingehalten werden; nach oben hin sind keine Grenzen gesetzt. Auch im Fall der Verlängerung eines befristeten Mietvertrages muss eine Mindestverlängerungsdauer von drei Jahren eingehalten werden.

Die Kosten für eine Vergebührung fallen neu an. Im Falle befristeter Verträge muss ein Befristungsabschlag in der Höhe von 25% des Hauptmietzinses gewährt werden. Gerade in Wien zeigt die Praxis jedoch, dass dies selten getan wird. In der Regel sind befristete Mieten genauso teuer wie unbefristete. (Die Chance bei Mietzinsüberprüfung die Miete drastisch reduziert zu bekommen, steigt jedoch natürlich.) Befristete Verträge lassen sich zudem nicht nur in den ersten drei Jahren überprüfen, sondern bis ein halbes Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses. (siehe ab S. 24)



# Instandhaltung der Wohnung

Warum die Frage, wer denn die Wohnung instand halten muss, seit Jahren so brisant ist, ist nur historisch zu verstehen.

Über Jahrzehnte bestand in Österreich zumindest für die Altbauten ein strikter MieterInnenschutz. Die Mieten, die verlangt werden durften, waren im internationalen Vergleich sehr niedrig. Im Austausch dafür wurde von den VermieterInnen nur wenig Pflichten abverlangt, was die Instandhaltung der Wohnung anging.

Seitdem das Mietrechtsgesetz dahingehend geändert wurde, dass zu den Richtwertmieten nicht genauer definierte Zuschläge verlangt werden dürfen, haben sich die Mieten mehr als verdreifacht.

So kommt es zu der ungerechten Situation, dass VermieterInnen sehr hohe Mieten für eine Ausstattung verlangen können, für die sie nicht garantieren müssen.

## Beispiel:

Die Therme muss repariert oder erneuert werden. Die Wartung einer Therme fällt gesetzlich in die Pflichten des/der MieterIn. Zu einer Reparatur oder gar Erneuerung einer solchen können jedoch die MieterInnen auch vertraglich nicht verpflichtet werden. Genauso wenig können jedoch die VermieterInnen dazu verpflichtet werden. Diese „Patt“-Stellung geht naturgemäß immer zu Ungunsten der MieterInnen aus, wenn sie Warmwasser oder im Winter eine Heizung brauchen. Als einziges Druckmittel bleibt die Androhung einer Mietzinsminderung. Da diese Problematik sehr oft vorkommt und von Fall zu Fall verschieden zu beurteilen ist, empfiehlt es sich, unbedingt unsere Beratung in Anspruch zu nehmen.

## 5.1 Mietzinsminderungsanspruch

Kann der/die MieterIn die Wohnung nicht wie vereinbart gebrauchen, weil sie teilweise oder zur Gänze mangelhaft ist, kann der/die MieterIn ganz oder teilweise von der Zahlung des Mietzinses befreit werden. Zumindest für den Zeitraum der Unbrauchbarkeit. Dies gilt natürlich nicht, wenn der/die MieterIn selber für die Unbrauchbarkeit gesorgt hat (zum Beispiel durch Abriss der tragenden Wände etc.).

Wird z.B. vom/von der VermieterIn beschlossen, dass die Fenster im Winter ausgetauscht werden sollen, es dann aber zu Komplikationen kommt und über Wochen weder Fenster noch eine Heizung installiert sind, muss für den Zeitraum kein Mietzins entrichtet werden. Wer eine Mietzinsbefreiung erreichen will, soll zuerst dem/der VermieterIn einen eingeschriebenen Brief schreiben, in dem die Lage geschildert und eine Befreiung gefordert wird. Wenn der/die VermieterIn darauf nicht reagiert und auch die Mängel nicht behebt, können unter Umständen Hotelrechnungen eingefordert werden.

Eine besonders ausführliche Dokumentation zu dieser Problemstellung, als auch Vorschläge für die Vorgangsweise, wenn man davon betroffen ist, gibt es bei der Kammer für Arbeiter und Angestellte (AK).

### 5.1.1 Die AK empfiehlt folgende Vorgangsweise

Der/die MieterIn soll, wenn die Beeinträchtigung auftritt, der Hausverwaltung bzw. dem/der VermieterIn sofort diese Beeinträchtigung (den Schaden) schriftlich anzeigen und ihn/sie zur Reparatur bzw. zur Beseitigung der Beeinträchtigung auffordern (sofern das möglich ist).

In diesem Schreiben sollte man weiters darauf verweisen, dass bereits ab Beginn der Beeinträchtigung per Gesetz eine Mietzinsminderung zusteht. Zusätzlich sollte man unbedingt erklären, dass man die bereits zu viel bezahlte Miete zurückfordert und weitere Mietzahlungen nur unter Vorbehalt erfolgen.

Einen Musterbrief bei Schaden an der Heiztherme findest du hier:

♦ <http://wien.arbeiterkammer.at/online/das-recht-zur-mietzinsminderung-48800.html>

# Einstiegskosten

## 6.1 Provision

In den meisten Fällen wird zwischen VermieterIn und MieterIn ein/e ImmobilienmaklerIn geschaltet.

Bei erfolgreichem Abschluss eines Mietvertrags durch eine/n ImmobilienmaklerIn ist an diesen/diese eine einmalige Provisionszahlung zu leisten.

### 6.1.1 Höchstbeiträge für Provisionszahlung

Österreich hat europaweit die höchsten Provisionen (in der Regel zwei Monatsmieten). Die Provision wird erst bei Unterfertigung des Mietvertrages ausbezahlt.

Der/die MaklerIn hat keinen Anspruch auf einen Vorschuss.

#### Hinweis:

Die Bruttomiete setzt sich aus der reinen Miete (Hauptmietzins) und den Betriebskosten zusammen. Spricht man von der Gesamtmiete oder auch Monatsmiete dann kommen noch 10% MWST dazu. Heizkosten etc. dürfen zur Berechnung der Provision nicht herangezogen werden.

Viele MaklerInnen berechnen die Provisionen falsch, indem sie zu der Gesamtmiete (also inklusive der 10%-igen MWST) die für Provisionen hinzuzurechnenden 20% MWST aufschlagen. Damit zahlt aber der/die Mieter/in insgesamt 30% MWST. Richtig ist jedoch, dass aus der Gesamtmiete die 10% MWST für Mieten herausgerechnet werden muss und dann erst zu dieser Summe die 20% MWST für die Provision kommen.

Wichtig ist auch, dass nur eine Monatsmiete an Provision verlangt werden darf, wenn MaklerIn und Hausverwaltung ein und dieselbe (juristische) Person sind. Diese Bestimmung hat dazu geführt, dass viele Hausverwaltungen eigene MaklerInnenfirmen gegründet haben, die dann rein rechtlich einen anderen juristischen Körper darstellen. Sind jedoch in diesen MaklerInnenfirmen wiederum dieselben Personen wie in der Hausverwaltung rechtlich bestimmend, dann darf ebenfalls nur eine Monatsmiete Provision berechnet werden. Der/die VermieterIn selber darf jedoch für sich überhaupt keine Provision verlangen.

### 6.1.2 Besichtigung

Es empfiehlt sich in jedem Fall, vor Abschluss des Mietvertrages die Wohnung zu besichtigen. Der/die MaklerIn lässt bei jeder Besichtigung ein Formular unterschreiben, in dem festgehalten wird, dass die Wohnung von ihm/ihr hergezeigt worden ist. Das dient als Beweis für den/die EigentümerIn der Wohnung, dass der/die MaklerIn tatsächlich bemüht ist, die Wohnung zu vermitteln, aber auch als Absicherung für den/die MaklerIn, dass der/die potenzieller MieterIn, nicht direkt zum/zur EigentümerIn geht, und der/die MaklerIn um die Provision umfällt.

Dieses Formular ist nicht bindend und auch nicht gefährlich, aber sollte nicht mit einem Anbot (siehe unten) verwechselt werden.

#### Hinweis:

Es ist immer von Vorteil, zur Besichtigung jemanden mitzunehmen, der/die als Zeuge/Zeugin fungieren kann. Manchmal erzählen MaklerInnen Dinge, von denen sie später nichts mehr wissen.

### 6.1.3 Anbot

Das Anbot ist eine schriftliche Erklärung, die besichtigte Wohnung zu bestimmten Konditionen zu mieten. Auf dem Anbot sollte die genaue Adresse und auch die genaue Bruttomiete eingetragen sein. Außerdem werden die Höhe der zu entrichtenden Provision und die Art der Miete (Hauptmiete, Befristungen etc.) festgelegt.

Das Anbot ist bindend. Bei der Besichtigung der Wohnung machen die MaklerInnen die unglaublichsten Versprechungen, um die Wohnung möglichst schnell los zu werden. Verlange daher, dass alle Zusagen auch schriftlich in das Anbot aufgenommen werden. Die Provision ist auch dann fällig, wenn du es dir anders überlegst und die Wohnung doch nicht mieten willst, sobald du das Anbot unterschrieben hast (aber: siehe unten zum Rücktrittsrecht)

#### Rücktrittsrecht

Unter gewissen Umständen darf auch kostenlos von der Vertragserklärung zurückgetreten

werden. Das heißt, obwohl ein Anbot unterschrieben wurde, wird die Provision nicht in Rechnung gestellt. Dies gilt vor allem dann, wenn am Tag der Besichtigung bereits das Anbot unterschrieben wurde. Dann hast du eine Woche Zeit es dir anders zu überlegen und schriftlich vom Anbot zurückzutreten. Die meisten MaklerInnen lassen jedoch erst am Folgetag das Anbot unterschreiben.

Weiters: Wird dir keine schriftliche Belehrung über dein Rücktrittsrecht gegeben, dann hast du 30 Tage Zeit, vom Anbot zurückzutreten. Ein Rücktritt muss immer schriftlich (eingeschrieben!) an den/die MaklerIn erfolgen.

## 6.2 Kautio

Es ist üblich, dass bei der Vermietung einer Wohnung eine Kautio verlangt wird. Die Kautio ist eine sogenannte Sicherheitsleistung, die bei Beendigung des Mietverhältnisses schlagend wird. Sollte z.B. ein/e MieterIn mit der Miete in Rückstand sein und wurde deshalb eine Räumungsklage bei Gericht eingereicht und durchgesetzt, dann wird die ausstehende Summe von der Kautio einbehalten. Ähnlich wird vorgegangen, wenn die Wohnung in einem schlechteren Zustand zurückgegeben wird, als sie vermietet wurde. Gewöhnliche Abnutzungserscheinungen müssen jedoch vom/von der

VermieterIn hingenommen werden, da sie schon mit der Miete bezahlt worden sind. Das betrifft auch die „Verpflichtung“, bei Ende des Mietverhältnisses die Wohnung neu auszumalen. Laut neuerer Rechtsprechung kannst du dich gegen eine solche Vertragsklausel wehren.

Zur Kautionsproblematik verweisen wir auch auf die ÖH-Homepage (♦ [www.oeh.ac.at](http://www.oeh.ac.at) > „Wohnen“).

### Anmerkungen

Das Mietrecht ist eine äußerst komplexe Materie und in letzter Zeit kommt es bei Beendigung des Mietverhältnisses verstärkt zu Streitigkeiten über die Kautionsrückzahlung, vor allem in Hinblick auf Abzüge wegen angeblicher übermäßiger Abnutzung des Mietgegenstandes und bei der Ausmalverpflichtung.

Die VermieterInnen-Seite nimmt oft willkürliche Kautionskürzungen vor oder verlangt sogar teilweise Nachzahlungen wegen angeblicher über die „normale Abnutzung“ hinausgehender „Schäden“ in der Wohnung und/oder wegen einer vertraglich vereinbarten Ausmalverpflichtung, der nicht nachgekommen wurde.

Aus unseren Erfahrungen in der Beratungsarbeit wissen wir jedoch, dass die Kautionen hier oft zu unrecht einbehalten werden. Einige VermieterInnen scheinen darauf zu setzen, dass es für Studierende zu riskant und kostspielig ist, sich auf einen Rechtsstreit

einzulassen und versuchen über diesen Weg zusätzliche Gewinne zu lukrieren. Die ÖH hat daher einen Rechtshilfefond eingerichtet, um diese unfaire Ausgangssituation auszugleichen, damit die Studierenden die Möglichkeit haben, für ihre Rechte zu kämpfen.

### Vorgehensweise

Bei Problemen mit der Rückzahlung der Kaution solltest du dich – wie auch bei allen anderen mietrechtlichen Problemen – zuerst an die ExpertInnen unserer Mietrechtsberatung wenden. Diese werden dann detailliert mit dir durchgehen, welche Möglichkeiten sie als realistisch einschätzen.

Sollte eine Rückforderung in Frage kommen, werden sie dich als ersten Schritt dabei unterstützen, einen entsprechenden Brief an den/die VermieterIn zu formulieren. Sollte es darauf keine positive Antwort geben, erhält der/die VermieterIn einen weiteren Brief von unserer Kooperationspartnerin, der MieterInneninitiative, mit der Aufforderung zur Rückerstattung und dem Hinweis, dass wir sonst rechtliche Schritte einleiten werden.

Führt das immer noch nicht zur erhofften Reaktion, wirst du von uns umfassend vorbereitet, um einen Antrag bei der Schlichtungsstelle stellen zu können. Kommt es auch nach der Entscheidung der Schlichtungsstelle zu keiner positiven Lösung – entweder wegen einer negativen Entscheidung oder weil sich die/der VermieterIn nicht daran hält – und erscheinen weitere

rechtliche Schritte sinnvoll, stellen wir dir als ÖH einen Anwalt/eine Anwältin für die Klage vor Gericht zur Verfügung.

### Achtung:

Lassen sich Studierende entgegen der Empfehlung der ÖH im Zuge des oben beschriebenen Ablaufs auf Kompromissangebote der Gegenseite ein, so können die bisher entstandenen Kosten nicht von der ÖH übernommen werden und müssen von dem/der Studierenden selbst getragen werden.

## 6.3 Ablöse

Ablösen sind einmalige Zahlungen, die sehr oft unzulässig sind. Wer eine Ablöse leistet, sollte sich auf jeden Fall die Übergabe des Geldes quittieren lassen. Außerdem ist es ratsam, einen Zeugen oder ein Zeugin bei der Übergabe mitzunehmen.

Jede Ablöse, für die keine gleichwertige Gegenleistung geboten wird, ist unzulässig. Zum Beispiel kommt es vor, dass eine Ablöse gezahlt werden soll, bloß um die Wohnung überhaupt zur Miete zu bekommen. Solche Zahlungen, egal an wen sie geleistet wurde, können innerhalb von 10

Jahren zurückgefordert werden. Im Streitfall sind die Bezirksgerichte bzw. die Schlichtungsstellen zuständig.



#### Hinweis:

Wer eine verbotene Ablöse zahlt, kann diese nicht vom/von der NachmieterIn einfordern.

### 6.3.1 An den/die VermieterIn zu zahlende Investitionsabläsen

Nur wenn der/die VermieterIn an den/die VormieterIn die Investitionen tatsächlich abgegolten hat, darf derselbe Betrag von dem/der neuen MieterIn verlangt werden. Die damit geleisteten Investitionen dürfen allerdings nicht bei der Berechnung des Mietzinses miteinbezogen werden!

Das heißt, wenn du einen Investitionserersatz für die Errichtung einer Zentralheizung gezahlt hast, muss der zulässige Mietzins einer Wohnung ohne Zentralheizung herangezogen werden. Wenn der/die VermieterIn zustimmt, dass der/die VormieterIn eine/n NachmieterIn vorschlägt und dass eventuell für Möbel etc. eine Ablöse verlangt wird, ist dies zulässig. Es darf aber sowohl für Investitionen als auch für Möbel nur ein Zeitwert verlangt werden. Mehr als den Zeitwert zu verlangen, ist unzulässig. Den Zeitwert bei Gebrauchsgegenständen exakt zu berechnen ist schwer bzw. nur mittels Sachverständiger möglich. Es kann aber davon ausgegangen, dass z.B. Standardmöbel nach 10 Jahren keinen Zeitwert mehr haben.

## 6.4 Mietzinsvorauszahlung

Manche VermieterInnen verlangen eine sogenannte Mietzinsvorauszahlung, um so schneller zu einer größeren Summe zu kommen. Diese Vorgangsweise ist rechtlich abgesichert, heißt aber auch, dass der als Vorauszahlung eingesetzte Betrag Teil der möglicherweise überprüfbaren Miete ist. Außerdem muss der Zeitraum für den die Vorauszahlung vorgesehen ist, genau bestimmt sein.

Eine Mietzinsvorauszahlung darf im Übrigen nicht jede beliebige Höhe ausmachen, sondern muss in einem Verhältnis zur Miete stehen. Sollte der Betrag zu hoch sein, kann ein Teil wieder zurückgefordert werden.

## 6.5 Vergebührung

Schriftliche Mietverträge unterliegen der Gebührenpflicht. Eigentlich müssten sowohl VermieterIn als auch MieterIn diese Gebühr beim Finanzamt entrichten, jedoch wird in der Praxis die Vergebührung auf die MieterInnen überwält. Sie beträgt bei unbefristeten Verträgen 1% der Summe des dreifachen Jahresbruttomietzinses.

Die Vergebührung muss von der/vom VermieterIn auf der ersten Seite des Mietver-

trags schriftlich bestätigt werden (meist oben links), da sie Voraussetzung für Sozialleistungen ist, so z.B. in Wien für den Antrag auf Wohnbeihilfe.

## 6.6 Mietvertragserrichtungskosten

Dieser Betrag wird oft für den Aufwand des/der HausverwalterIn bei der Mietvertragsaufsetzung verlangt. Bei Altbauten wird dieser Aufwand bereits in den Betriebskosten abgegolten, eine entsprechende finanzielle Forderung ist daher verboten. Das Geld kann in diesem Fall wieder zurückgefordert werden.

Auch wenn zur Vertragserrichtung ein/e RechtsanwältIn herangezogen wird, dürfen dadurch dem/der MieterIn keine zusätzlichen Kosten in Rechnung gestellt werden.

### Achtung:

Im Teilanwendungsbereich des MRG (siehe Seite 9) sind solche Kosten aber erlaubt, deshalb sollte das gleich vor der Unterzeichnung des Mietvertrages geklärt werden, weil sonst Rechtsanwaltskosten anfallen können.



# Monatliche Kosten

## 7.1 Mietzinsbestimmungen

Anders als in vergleichbaren Ländern kennt das österreichische Mietrecht teilweise gesetzliche Mietzinsobergrenzen.

- **In Neubauten**, die ohne Förderung errichtet wurden, können freie Mietzinsvereinbarungen getroffen werden. Der/die VermieterIn kann also verlangen, was der/die MieterIn zu zahlen bereit ist. Die Höhe wird durch Angebot und Nachfrage bestimmt. (Teilanwendungsbereich des MRG)

- **Bei Altbauten** gibt es drei unterschiedliche Mietzinsvorschriften:

*(A) Richtwertmiete:*

Für Altbauten (im Teilanwendungsbereich des MRG, siehe Seite 9) gilt in der Regel der Richtwertmietzins pro Quadratmeter.

Dabei ist der Richtwertmietzins von Bundesland zu Bundesland verschieden. Die jeweilige Höhe wird vom Justizministerium alle zwei Jahre verlautbart. Zu diesem Richtwert werden je nach Lage, Ausstattung und Zustand des Gebäudes Zu- und Abschläge verrechnet. Eine Wohnung, ausgestattet mit einer Gasheizung, einem zeitgemäßen Bad und WC, einem Vorraum und einer Küche mit Herd und Abwasch in einem Gründerzeitbau gilt als durchschnittlich, wenn die Lage und der Zustand des Gebäudes durchschnittlich sind. Die Zu- und Abschläge ergeben sich daraus, wie sehr die Wohnung davon abweicht.

Der Gesetzgeber hat es verabsäumt, die Höhe der zulässigen Zu- und Abschläge genauer zu definieren. Außerdem müssen die VermieterInnen auch nicht bekannt geben, wofür sie in welcher Höhe Zu- und Abschläge verrechnen.

So sind der Willkür der VermieterInnen Tür und Tor geöffnet und für die MieterInnen ist es nur schwer einzuschätzen, ob die Miete den gesetzlichen Grundlagen entspricht; lediglich der Lagezuschlag ist gesetzlich festgelegt und muss schriftlich erläutert werden.

Tatsache ist:

Seit der Einführung dieses Richtwertmietzinses haben sich die Mieten mehr als verdreifacht. Auch ExpertInnen können den zulässigen Mietzins nur abschätzen. Wirkliche Gewissheit gibt es nur, wenn der Mietzins überprüft wird (bei der Schlichtungsstelle). Das tun aber die wenigsten MieterInnen, obwohl unserer Erfahrung nach ein Großteil der Mieten zu hoch sind – oft sind die Zuschläge höher als der Richtwert.

*(B) Kategoriemietzins:*

ist hier nicht mehr maßgeblich, diese Regelung gilt nur für Mietverträge, die vor 1994 abgeschlossen wurden.

*(C) Angemessener Mietzins:*

ist faktisch eine freie Miete, kann jedoch mietrechtlich überprüft - und abgeändert - werden, wenn sich nach Vertragsunterzeichnung herausstellt, dass die Miete über dem Marktwert liegt.

Randbemerkung:

Falls dieser Fall auf euch zukommt, bitte bei uns erkundigen. Auf keinen

Fall irgendetwas „freiwillig“ unterschreiben!

### 7.1.1 Der Mietzins setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen

- Hauptmietzins
- Betriebskosten (Müllabfuhr, Grundsteuer etc.)
- Anteil für allfällige besondere Aufwendungen, wie Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Aufzug etc.)
- Entgelt für mitvermietete Gegenstände (Möbel, Kühlschrank etc.)
- und 10% Mehrwertsteuer (bei mitvermieteten Gegenständen 20% MWST)

Der Mietzins ist in der Regel am 1. jedes Kalendermonats zu entrichten. In den meisten Mietverträgen wird vereinbart, dass der/die MieterIn die Miete pünktlich am ersten des Monats an den/die VermieterIn zu zahlen hat. Das bedeutet, dass am ersten jedes Monats das Geld auf dem Konto des/der VermieterIn angekommen sein muss. Wenn du den Zins mittels Zahlschein auf das Konto des/der VermieterIn zahlst, musst du sicherstellen, dass die Miete rechtzeitig ankommt. Da die Zahlscheine ein wichtiger Beweis darüber sind, dass du deine Miete gezahlt hast, solltest du sie sorgfältig sammeln und aufbewahren – am besten die ganze Mietdauer hindurch!



### 7.1.2 Ausstattungskategorien

Je nach dem welcher Ausstattungskategorie die Wohnung entspricht, darf ein zulässiger Mietzins verlangt werden. Es gibt die Kategorien A, B, C, D und D-unbrauchbar.

#### **Kategorie A:**

Mindestens 30m<sup>2</sup>, es muss ein Zimmer, einen Vorraum, eine Küche oder eine Kochnische, ein WC innen und eine zeitgemäße Badegelegenheit, eine Zentralheizung und Warmwasser geben.

#### **Kategorie B:**

Es muss ein Zimmer, eine Küche oder Kochnische, Vorraum, WC innen und zeitgemäße Badegelegenheit geben.

#### **Kategorie C:**

Eine Wohnung im brauchbaren Zustand, eine Wasserentnahmestelle und ein WC innen. Wenn z.B.: das Bad in der Küche ist, wird dies als C-Kategorie gewertet.

#### **Kategorie D:**

Eine Wohnung die entweder über keine Wasserentnahmestelle oder kein WC im Inneren verfügt. Dies gilt auch, wenn eine dieser Einrichtungen unbrauchbar ist.

#### **Kategorie D-unbrauchbar:**

Unzeitgemäße elektrische Leitungen. Ob die Elektrik unzeitgemäß und daher gefährlich sind, kann leicht daran erkannt werden, dass noch die alten Sicherungen montiert sind und kein FI-Schalter installiert ist.

Für Kategorie D- Wohnung gelten die Kategoriemietzins-Regelungen und es darf auch kein Aufschlag verrechnet werden.

### 7.1.3 Richtwert

Handelt es sich nicht um eine Kategorie D- Wohnung, wird seit 1994 der Richtwertmietzins zur Berechnung der zulässigen Miethöhe herangezogen. Der Richtwert ist von Bundesland und Lage und Ausstattung der Wohnung abhängig. Ausgegangen wird von einer Kategorie A-Wohnung.

#### Derzeitige Richtwertmietzins

Verfügt die Wohnung über einen Balkon, Fahrradabstellraum, Aufzug oder andere Vorteile können leichte Aufschläge verrechnet werden. Für Wien z.B. gibt es einen Online-rechner, mit dem die ungefähre zulässige Miete errechnet werden kann

♦ [www.wien.gv.at/richtwert/anfrage/](http://www.wien.gv.at/richtwert/anfrage/)

Wenn es sich um eine B- oder C-Wohnung handelt, vermindert sich der Richtwert um 25 bzw. um 50%.

### 7.1.4 Überprüfbarkeit der Mieten

Hast du Bedenken, was die Höhe deiner Miete anbelangt, ist unbedingt zu empfehlen eine MieterInnen-Organisation aufzusuchen und denen deine Unterlagen zu zeigen. Allerdings musst du dort auch Mitglied werden, damit sie für dich tätig werden können (z.B. Antrag bei der Schlichtungsstelle auf Überprüfung des Hauptmietzinses).

In sehr vielen Fällen werden überhöhte Mieten verlangt. Die VermieterInnen wissen sehr gut darüber Bescheid, und riskieren bewusst geklagt zu werden. Meistens zahlt sich das Risiko aus, weil sich die MieterInnen entweder nicht trauen zu klagen oder zu bequem dazu sind. Sie können dir gegenüber zwar sehr gut die `Entrüsteten` spielen, aber in Wahrheit kalkulieren viele VermieterInnen mit möglichen Konsequenzen. Wenn die Verhandlung vorbei ist, haben sie den Vorfall meist auch schon wieder vergessen und du zahlst eine gerechtfertigte Miete. Es kann nichts passieren und die meisten dieser Fälle gehen durch!

#### Dreijahres-Überprüfungsfrist bei unbefristeten Mietverträgen

Bei unbefristeten Verträgen können Mietzinsvereinbarungen nur innerhalb von 3 Jahren ab Vertragsabschluss überprüft werden! Daher kann MieterInnen mit unbefristeten Verträgen nur geraten werden, ihre Miete in jedem Fall auf ihre gesetzliche Zulässigkeit überprüfen zu lassen – da sonst der Grundsatz “Wer schweigt, stimmt zu” voll zur Anwendung kommt.

#### 25 % herabgesetzter Mietzins bei befristeten Verträgen

Bei allen Verträgen, die nach dem 1.7.2000 abgeschlossen wurden und die einer Mietzinsregelung nach dem Mietrechtsgesetz unterliegen (Altbauten), ist ein Befristungs-Abschlag von 25% vorgesehen. Das heißt, vom Richtwertmietzins, bei dem alle

Zu- und Abschläge berücksichtigt werden, werden 25% abgezogen.

### Untermietzins

Hierzu gibt es keine ausführlichen Bestimmungen. Im Allgemeinen darf jedoch das vom/von der UntermieterIn zu zahlende Entgelt nicht mehr als 50% dessen ausmachen, was der/die Hauptmieter/in zahlt.

Auch hier gilt der 25%-Abschlag bei befristeten Verträgen.

### Keine Mietzinsbeschränkung

In folgenden Fällen gibt es keine wirksame Beschränkung:

- vermietete Neubau-Eigentumswohnungen, Ein- bis Zweifamilienhäuser, sowie Mietwohnungen in frei finanzierten Neubauten
- hat der/die VermieterIn Fördermittel erhalten und diese vorzeitig zurückgezahlt (Rückzahlungsbegünstigungsgesetz), dürfen die Wohnungen zu beliebigen Preisen vermietet werden.

### Wertsicherung: Erhöhungen des Mietzinses bei laufenden Verträgen

- (A) *Kategoriemietzins:*  
Steigt der Verbraucherindex um mehr als 5%, werden die Kategoriemietzinse angepasst. Die letzte Anpassung erfolgte im Oktober 2011.

- (B) *Richtwertmietzins:*  
Die Richtwertmietzinse werden seit der Wohnrechtsnovelle 2009 (WRN 2009) alle zwei Jahre angepasst. Zum besseren Verständnis: Der Gesetzgeber entschied mit der WRN 2009, das bisher gehandhabte System der jährlichen Valorisierung der Richtwerte per 1. April abzuändern. Künftig gibt es eine Valorisierung der Richtwerte nur mehr alle zwei Jahre (2012, 2014, usw.).
- (C) *Freie Mietzinsvereinbarung:*  
Auch bei einer freien Mietzinsvereinbarung ist fast immer eine Wertsicherung vertraglich vereinbart. Die Miete steigt nach den Regeln, die vereinbart wurden, entweder jährlich oder erst bei einem bestimmten Schwellenwert. Auf der Website der Statistik Austria gibt es entsprechende Rechner, mit denen du überprüfen kannst, wie hoch die Miete steigen darf:  
♦ [www.statistik.at/Indexrechner/](http://www.statistik.at/Indexrechner/)

#### Achtung:

Bei einer freien Mietzinsvereinbarung kann der/die VermieterIn, wenn er die Indexanpassungen übersieht, sie noch bis zu drei Jahren rückwirkend geltend machen.

## 7.2 Betriebskosten

Zu den allgemeinen Betriebskosten, die dem/der MieterIn angerechnet werden darf, gehören folgende Ausgaben:

- Wasserkosten
- Abwasserkosten
- Rauchfangkehrung
- Unratabfuhr
- Schädlingsbekämpfung
- Beleuchtung der allgemeinen Teile des Hauses
- Feuerversicherung
- Haftpflicht- und Leitungswasserschadensversicherung
- Versicherung gegen andere Schäden
- Verwaltungskosten
- Öffentliche Abgaben
- Kosten für Gemeinschaftsanlagen
- HausbesorgerIn bzw. Hausbetreuungskosten

Die einmal im Jahr bis zum 30. Juni vorliegende Betriebskostenabrechnung liegt bei der jeweiligen Hausverwaltung zur Einsicht auf. Nach dem Gesetz sollten sie auch entweder beim/bei der HausbesorgerIn aufliegen oder am „Schwarzen Brett“ aushängen. Meist kommt es zu einer Nachzahlung, die, je nach der Nutzfläche der jeweiligen Wohnung im Verhältnis zur Nutzfläche des ganzen Hauses (sogenannter Betriebskostenschlüssel), aufgeteilt wird. Sollte der Betrag unverständlich hoch sein, empfiehlt es sich Einsicht in die Belege bei

der Hausverwaltung zu nehmen. Wenn in der Abrechnung Posten aufscheinen, die den oben genannten Punkten nicht zuzuordnen sind, sollte die Hausverwaltung die eingekassierten Gelder wieder zurückführen.

Falsch verrechnete Betriebskosten sind leider sehr häufig und niemand sollte sich scheuen, die Abrechnungen zu überprüfen. Viele Verwaltungen sind so frech, dass sie es jedes Jahr aufs Neue versuchen (sie müssen außerdem nur den klagenden Parteien ihr Geld zurückgeben. Alle anderen HausbewohnerInnen kriegen nichts. Daher ist diese Handhabung für die Verwaltungen in den meisten Fällen sehr ertragreich).

### 7.2.1 Abrechnung der Betriebskosten bei MieterInnenwechsel

Für die Abrechnung (also sowohl für eine Nachzahlung, aber auch für ein eventuelles Guthaben) ist immer der/diejenige MieterIn zuständig, der/die zum Zeitpunkt der Legung der Betriebskosten-Abrechnung MieterIn ist. D.h., wenn z.B. jemand im Mai 2012 in eine Wohnung einzieht und im Juni 2012 wird die BK-Abrechnung aus dem Jahr 2011 gelegt und sie ergibt eine Nachforderung, dann ist der/die neue MieterIn dafür zuständig, obwohl er das gesamte Jahr 2011 nicht in der Wohnung gewohnt hat.

Das ist zwar für viele MieterInnen unverständlich, entspricht aber einer gewissen Logik und vor allem auch der herrschenden Rechtsprechung.

# Geförderter Wohnbau

## 8.1 Gemeindewohnungen

In manchen Städten und Gemeinden werden unter bestimmten Voraussetzungen Wohnungen unterhalb des allgemeinen Preisniveaus zur Verfügung gestellt. Die Voraussetzungen bzw. Gründe, um sich für so eine Wohnung vormerken lassen zu können, variieren aber stark.

### Solche Gründe sind beispielsweise:

- Gesundheitsschädlichkeit der bisherigen Wohnung (z.B. aufsteigende Grundfeuchtigkeit)
- Alters- oder Gesundheitszustand bzw. Behinderung, die eine Übersiedelung erfordert (in diesem Fall muss ein ärztliches Attest vorgelegt werden)
- Überbelag (du lebst in einer Wohnung, die zu klein ist)
- Wohnungsbedarf wegen unverschuldeten Aufgabe von Dienstwohnungen

### Voraussetzungen für die Anmeldung:

- Vollendung des 17. Lebensjahres
- StaatsbürgerInnenschaft
- österreichische/r StaatsbürgerIn oder
- EU-BürgerIn oder
- EWR-BürgerIn oder
- Flüchtling nach Genfer Konvention
- Mindestdauer des Hauptwohnsitzes: in österreichischen Gemeinden gelten diesbezüglich unterschiedliche Regelungen (in Wien: mindestens zwei Jahre)
- die Summe der Nettoeinkommen aller mitziehenden Personen darf bestimmte jährliche Höchstgrenzen nicht übersteigen



## 8.2 Genossenschafts- wohnungen

032

033

Die meisten Genossenschaften haben Internetseiten, auf denen frei werdende Wohnungen angeboten und auch über in Bau befindliche Projekte informiert wird. Außerdem kann man sich über die Grundvoraussetzungen für eine Vormerkung informieren.

Leider sind Neubauten in guten Lagen oft schon ausgebucht, bevor dessen Planung noch veröffentlicht wird. Daher haben primär diejenigen Interessierten einen Vorteil, die InformantInnen aus der Branche haben. Über das Mietrecht bei Genossenschaftswohnungen informiert umfassend die Arbeiterkammer:

- ♦ [www.arbeiterkammer.at/bilder/d61/BroGenossenschaft.pdf](http://www.arbeiterkammer.at/bilder/d61/BroGenossenschaft.pdf)



# Förderungen

## 9.1 Mietzinsbeihilfe des Finanzamtes

Kannst du bekommen, wenn die Miete durch eine Entscheidung der Schlichtungsstelle erhöht wurde (nach Sanierungsarbeiten am Haus, gemäß dem sogenannten § 18-Verfahren Mietrechtsgesetz – MRG) oder der/die HauseigentümerIn einen „Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag“ einhebt (Mietzinsvorschreibung). Diese „Förderung“ ist insofern eine rein theoretische, weil seit Jahrzehnten die höchstzulässige Einkommensgrenze nicht angehoben wurde und sie damit fast nirgendwo zur Anwendung kommt.

### Einkommensgrenzen

höchstzulässige Jahresnettoeinkommen	
für eine Person	7300
für zwei Personen	9125
für drei Personen	9745

Für Auskünfte und Anträge ist dein Wohnsitzfinanzamt zuständig.

## 9.2 Wohnbeihilfe

Diese Art von möglicher Unterstützung und ihre Voraussetzungen sind von Bundesland zu Bundesland verschieden, das heißt, man muss sich da bei den einzelnen Landesregierungen schlau machen.

### Sonderfall Wien:

In Wien ist es sogar möglich, dass Wohngemeinschaften allgemeine Wohnbeihilfe beantragen können (genauer findest du unter ♦ [www.wien.gv.at](http://www.wien.gv.at)).

Etwas merkwürdig an dieser Art von Unterstützung ist, dass sie sich nicht an einem Mindesteinkommen orientiert, sondern ein

bestimmtes Einkommen voraussetzt, das für Studierenden-Haushalte oft gar nicht so einfach zu erreichen ist.

034

035

In diesem Zusammenhang ist es wichtig zu wissen, dass Unterhaltszahlungen der Eltern nur zum Einkommen gerechnet werden, wenn es neben der Verpflichtungserklärung der Eltern nachweisbar Kontoeingänge über einen Zeitraum von mindestens drei Monaten gibt.



# Studierendenheim

JedeR achte Studierende wohnt während der Studienzeit dort, und wohl alle StudentInnen können sich darunter etwas vorstellen: Die Studierendenheime.

Die Vorteile eines Lebens im sogenannten „Studiheim“ haben alle denselben Hintergrund, nämlich auf einem relativ überschaubaren Raum viele Gleichaltrige und auch StudienkollegInnen versammelt zu haben.

Einerseits bietet das natürlich die Möglichkeit, schneller andere StudentInnen kennen zu lernen und flexibel Feste zu feiern, andererseits können sich hier sehr leicht Lerngemeinschaften bilden, die den Weg durch den Studienalltag angenehmer gestalten.

Die meisten Studierendenheime werden vom Bund und den Ländern getragen, ein Verzeichnis der Heime findest du unter  
♦ [www.oeh.ac.at](http://www.oeh.ac.at).

## 10.1 Anspruchsvoraussetzungen, Benützungsvertrag

Einen Platz in einem Studierendenheim sicherst du dir durch Abschluss des schriftlichen Benützungsvertrages mit dem/der jeweiligen StudierendenheimträgerIn, wobei folgendes zu beachten ist:

Als Studierende gelten gemäß Studierendenheimgesetz alle ordentlichen HörerInnen österreichischer Universitäten und Universitäten der Künste sowie Studierende von Fachhochschul-Studiengängen, (Berufs-) Pädagogischen Akademien, Akademien für Sozialarbeit und ähnlichen Einrichtungen. Außerordentliche Studierende, die sich auf die Studienberechtigungsprüfung vorbereiten oder einen Universitätslehrgang mit dem Ziel ein ordentliches Studium zu beginnen absolvieren, sind oben genannten ebenso gleichgestellt, wie EmpfängerIn-

nen von Stipendien öffentlich-rechtlicher Körperschaften.

Plätze in Heimen, die durch Mittel des Bundes gefördert werden, müssen unter Beachtung auf die sozialen Bedürftigkeit, den Studienerfolg und die Entfernung vom Heimatort des/der Studierenden vergeben werden. Konsequenterweise sind also BewerberInnen von Studienbeihilfe vor anderen Studierenden aufzunehmen, sofern die Entfernung zum Heimatort dies rechtfertigt.

In einem nicht ausgelasteten Studierendenheim können darüber hinaus bis zum Ende eines Studienjahres kurzfristige Gastverträge auch mit Personen, die nicht als Studierende gelten, abgeschlossen werden (höheres Benützungsentgelt möglich).

Falls das Heim über die Sommermonate zu einem anderen Betriebszweck verwendet wird (z.B. Hotel, Pension), ist der HeimträgerIn jedenfalls verpflichtet, Studierenden, die aus Gründen des Studiums während dieser Zeit am Studienort bleiben müssen, einen Platz zur Verfügung zu stellen.

Im Benützungsvertrag müssen Angaben über den Heimplatz, den Vertragszeitraum, Kündigungsfristen, Höhe des Entgelts, Kautions- und die Schlichtungsklausel enthalten sein.

Abgeschlossen wird der Vertrag jeweils auf ein Jahr (Ausnahme: Zwei Jahre zu Studienanfang auf Verlangen des/der Studierenden).

Bis zum Ende der durchschnittlichen Studiendauer des gewählten Studiums kann also bei Nachweis der sozialen Bedürftigkeit und eines günstigen Studienfortganges (zielstrebiges, ernsthaftes Studieren) immer um ein Jahr verlängert werden. Eine weitere Verlängerung bei Glaubhaftmachen des baldigen Abschlusses ist allerdings möglich. Außerdem wird die Benützungsdauer für StudentInnen- bzw. HeimvertreterInnen für je zwei Jahre dieser Tätigkeit um ein Semester verlängert.

Das Entgelt für deinen Heimplatz wird nach dem Grundsatz der Kostendeckung bemessen, das heißt nichts anderes, als dass das Heim durch das Benützungsentgelt versucht, die Betriebs-, Verwaltungs- und Erhaltungskosten zu decken. Wird das Heim also zur Deckung der Kosten durch öffentliche Mittel gefördert, ist dies bei der Berechnung des von dir zu leistenden Benützungsentgeltes zu berücksichtigen.

### **10.1.1 Unbeschränkbare Rechte**

Das Recht eines/einer Studierenden, den Heimplatz verschlossen zu halten und nach Maßgabe der Heimordnung Besuch zu empfangen (egal ob hausangehörig oder -fremd) bzw. den Heimplatz zu verändern, kann durch den Benützungsvertrag nicht beschränkt werden.

### **10.1.2 Streitigkeiten**

Um Streitigkeiten, die sich aus dem Benützungsvertrag ergeben, beizulegen ist in jedem Studierendenheim für jeweils ein Jahr

ein Schlichtungsausschuss zu bilden. Wichtig ist, dass dieser Ausschuss NICHT für die Klärung von Streitigkeiten anlässlich einer Kündigung bzw. Räumung eines Heimplatzes zuständig ist!

Der Schlichtungsausschuss besteht aus je einem/einer VertreterIn des Heimträgers und der Heimvertretung und einem/einer von beiden genannten Vorsitzenden.

Ein Verfahren vor einem ordentlichen Gericht kann (wieder mit Ausnahmen Kündigung und Räumung) erst dann eingeleitet werden, wenn zuvor der Schlichtungsausschuss mit der Sache befasst worden ist. Bis 14 Tage nach Entscheidung des Ausschusses kann eine der Streitparteien mit ihrem Anliegen vor Gericht gehen.

### 10.1.3 Heimstatut

JedeR HeimträgerIn ist nach Anhörung der Heimvertretung (siehe unten) verpflichtet, ein Heimstatut auf unbestimmte Zeit zu erlassen. Es regelt insbesondere Grundsätze für die Vergabe der Heimplätze, die Heimverwaltung und die Benützung des Heimes und macht Angaben über den/die HeimträgerIn und die Räumlichkeiten (Heimplätze, Gemeinschaftseinrichtungen).

### 10.1.4 Heimvertretung und Heimordnung

Besonders wichtig für die Vertretung deiner Interessen vor Ort ist die Heimvertretung, die neben der Gestaltung eines aktiven

gesellschaftlichen Lebens im Heim auch zahlreiche andere Aufgaben und Rechte hat, und dich als BewohnerIn gegenüber dem HeimträgerIn vertritt.

Sie beschließt die Heimordnung, kann Einsicht in die Reihung der Ansuchen auf Aufnahme und in die für die Festsetzung des Benützungsentgelts maßgeblichen Unterlagen nehmen und hat darüber hinaus vor allem bei der Kündigung eines/einer BewohnerIn Zustimmungs- und Anhörungsrechte. Andererseits kann sie auch bei dem/der HeimträgerIn einen Antrag auf Kündigung eines/einer HeimbewohnerIn stellen.

Die BewohnerInnen eines Studierendenheimes haben aus allen BewohnerInnen für das kommende Studienjahr eine Heimvertretung (mind. 3 Personen) und deren VorsitzendeN zu wählen.

### 10.1.5 Heimordnung

Die Heimordnung gilt auf unbestimmte Zeit und soll das Zusammenleben der HeimbewohnerInnen und die Benutzung des Studierendenheimes regeln. Jedenfalls festzusetzen sind Richtlinien für:

- die Vergabe der Zimmer und den Empfang von Besuchen
- die Veränderung des Heimplatzes und den Betrieb elektrischer Geräte
- die Benützung der Gemeinschaftsräume

und Küchen bzw. die Durchführung kultureller, gesellschaftlicher etc. Veranstaltungen (jeweils unter Beachtung des Heimstatuts und allgemeiner Sicherheits- und Ordnungsvorschriften)

- die Anzahl der Mitglieder der Heimvertretung und das Verfahren zu deren Wahl
- Die Vorsitzenden der einzelnen Heime wählen wiederum SprecherIn und StellvertreterIn aller Heimvertretungen der Heime eines Heimträgers/einer Heimträgerin

### 10.1.6 Kündigung

#### Kündigung durch HeimbewohnerIn

So viele Vorteile das Heimleben auch mit sich bringen mag, kann es durchaus einmal vorkommen, dass du deinen Heimplatz noch vor Ablauf deines Benützungsvertrages beenden möchtest. Die Kündigung ist zum Ablauf des nächstfolgenden Monats möglich (Kündigungsfrist). Eine längere Frist kann der Benützungsvertrag zwar vorsehen, diese ist aber bei Vorliegen wichtiger Gründe (wie z.B. Zivil-, Präsenzdienst, Studienabbruch, -abschluss, Wechsel des Studienortes) unwirksam. Jedenfalls ist auch eine Kündigung mit Semesterende wirksam, wenn sie bis 15. Dezember bzw. 30. April erfolgt.

#### Kündigung durch den/die HeimträgerIn

Andererseits hat auch der/die HeimträgerIn die Möglichkeit, deinen Benützungsvertrag

vorzeitig zu beenden. Dies ist ebenfalls frühestens zum Ende des nächstfolgenden Monats möglich, darüber hinaus ist er dabei an bestimmte Gründe gebunden. Er kann also nur kündigen, wenn du

- dein Studium beendet/abgebrochen hast
- den Heimplatz nicht in Anspruch nimmst
- die durchschnittliche Studiendauer überschritten hast
- dich eines groben oder trotz vorangegangener Mahnung und Androhung der Kündigung erfolgten Verstoßes gegen Verpflichtungen aus dem Benützungsvertrag (Heimstatut und -ordnung sind Bestandteile des Vertrages!) schuldig gemacht hast
- eine strafbare Handlung gegen andere HeimbewohnerInnen oder den/die HeimträgerIn begangen hast (sofortige Wirkung der Kündigung möglich!)
- nicht weiter sozial bedürftig bist.

In letzterem Fall ist die Zustimmung der Heimvertretung erforderlich, in allen anderen Fällen muss sie nur angehört werden. Wer sich über seine Rechte und Pflichten besser informieren möchte, dem empfehlen wir die Durchsicht des Studentenheimgesetzes (StudHG).

# Wohnungssuche

## 11.1 Wo kann ich eine Wohnung finden?

- Wohncomputer der Stadt Wien, Wohnungsberatungszentren
- gemeinnützige Bauvereinigungen anschreiben (Zentralverband: 1010 Wien, Bösendorferstraße 7, Tel.: 01/505 58 24)
- Mundpropaganda: Bekannte, Verwandte und FreundInnen fragen
- Immobilienbüros beauftragen (Kosten!)
- Zeitungsinserate "durchforsten"
- Suche vor Ort: Nach unbewohnten Wohnungen "Ausschau halten"
- Suche im Internet: es existieren mittlerweile eine Vielzahl von Anbietern in diesem Medium – aber Achtung: gerade hier ist auch Vorsicht geboten, da Internetseiten nicht aufgehoben und als Beweisstück vorgelegt werden können. Im Netz sollte maximal der Kontakt geknüpft, aber kein Vertrag abgeschlossen werden.

Das oberste Gebot bei der Wohnungssuche: So schnell wie möglich anrufen! Wer eine gut klingende Anzeige liest, und glaubt in ein paar Tagen auch noch anrufen zu können, täuscht sich. Wohnungssuchprofis lesen am Wochenende die Zeitung und rufen am Montag ab 8.00 Uhr in 10 Minuten-Abständen im MaklerInnenbüro an. Außerdem gilt: Ich will den allerersten Besichtigungstermin!

Es stehen oft längst vergebene Angebote im Netz, daher ist zu empfehlen, dass nur die angeschaut werden, die relativ neu sind. Jedenfalls gibt es eine große Auswahl an Angeboten, sowohl an Mietwohnungen, wie auch an Heimplätzen.

### **Wohnungsbörse der ÖH**

♦ [www.jobwohnen.at](http://www.jobwohnen.at)

Vorteil dieser Wohnbörse ist, dass die Angebote speziell auf StudentInnen zugeschnitten sind und außerdem provisionspflichtige Angebote herausgefiltert werden können.

# Checklisten für Wohnungssuchende

## 12.1 Persönliche finanzielle Situation überprüfen

- Ersparnisse
- seriöse Kreditmöglichkeiten vor Beginn der Suche abklären
- Anschaffungskosten berechnen
- laufende Fixkosten im Auge behalten

## 12.2 Heikle Punkte vor Vertragsabschluss

- Vorsicht beim Unterschreiben eines Vertragsanbots
- sich vom/von der ImmobilienmaklerIn nicht drängen lassen
- keine Anzahlung geben
- keine Blankounterschrift geben – Formulare gut durchlesen, Unverständli-

ches nicht einfach hinnehmen, sondern nachfragen (entweder gleich direkt oder bei MieterInnenorganisationen)!

## 12.3 Heikle Punkte bei Vertragsabschluss

- Kosten bei Vertragsunterzeichnung: Immer Belege verlangen mit Vermerk wofür Geld gezahlt wurde (Kaution, Ablöse, Mietzinsvorauszahlung – für wie lange?, Provision, Mietzinshöhe – aufgeschlüsselt in Miete, Betriebskosten und Steuer)
- ungewöhnliche Vertragsklauseln vor der Unterzeichnung prüfen lassen
- sich immer eine Kopie des unterfertigten Schriftstückes aushändigen lassen
- TIPP: Wenn bei der gemeinsamen Besichtigung oder Übergabe Mängel



erkannt werden, lass sie dir bestätigen und fertige Fotos als Beweis an.

### 12.3.1 Checkliste für die Besichtigung

Besichtigung immer bei Tageslicht machen, trotzdem Taschenlampe mitnehmen

#### Wohnung

- Größe in m<sup>2</sup>, Nutzfläche
- Bei Eigentumswohnungen: Nutzwert, Anteile
- Räume: Anzahl, Art, Größe inkl. Nebenräume wie Bad, WC, Vorraum, Abstellraum
- Grundriss (Anordnung der Räume) entsprechend?
- Ausrichtung der Wohnung (nord-, südseitig, etc)?
- Heizung: Ist das Ventil dicht? Feuchtigkeitsspuren unterhalb?
- Sanitäranlagen: Wasserdruck, Warmwasserbereitung, Abflüsse, Beleuchtung
- Waschmaschine oder gemeinsame Waschküche?
- Küche/Kochnische: Hinter/unter den Kühlschrank und den Abwaschkasten wegen Wasserflecken/Schimmel schauen, Belüftung des Raumes checken
- Allenfalls vorhandene Einrichtung: Art, Umfang, Qualität (Laden und Kästen öffnen und auf Feuchtigkeit überprüfen)
- Belichtung (natürlicher Lichteinfall)
- Allg. Erhaltungszustand der Wohnung (Schäden erkennbar?)
- Zustand der Wände und Decken, besonders der Raumecken
- Zustand der Böden (wirf einen Blick unter Teppiche)
- Fenster öffnen, Fensterbrett anschauen, Lärm?
- Türen schließen und bleiben in offener Position?
- Raumbeleuchtung
- Stromversorgung/-leitungen ausreichend? Zustand? Schuko-Stecker, Sicherungskasten, Stromkreisabsicherung (eigener Stromkreis für Herd)?
- Gasleitungen ausreichend? Zustand?
- Telefonanschluss bereits vorhanden?
- Umbauarbeiten erforderlich? Bewilligung durch die Hausverwaltung? Preis?
- Möglicher Bezugstermin
- Lage der Wohnung im Haus (Stockwerk, straßen- und/oder hofseitig)
- NachbarInnen: allfälliger Lärm oder Geruchsbelästigung aus Gewerbebetrieben, z.B.: Gastwirtschaft im Haus, Gastgärten im Sommer)
- Kellerabteil
- Terrasse/Balkon
- Gartenbenützung (Preis?)
- Autoabstellplatz/Garage (Preis?)
- Haustierhaltung zulässig?
- Montage von Bildern und/oder Regalen möglich?

#### Wohnhaus

- Bauweise (Betonbau macht Nägel einschlagen oder Löcher bohren fast unmöglich!)

- Bau- und Erhaltungszustand
- Ungefähres Baujahr
- Stehen Sanierungsarbeiten an (Kosten, Mietzinserhöhung, Beeinträchtigung)?
- Zustand Außenfassade
- Name des/der HausverwalterIn bzw. des/der EigentümerIn
- Fahrrad- und/oder Kinderwagenabstellraum vorhanden (Zustand, Kosten)?
- Sonstige Gemeinschaftsräume vorhanden (Zustand)?
- Beleuchtung der allgemeinen Räume (Gänge, Stiegenhaus)
- Schlüsselsystem

**Lage des Hauses**

- Lage in der Ortschaft
- Grünflächen in der Umgebung
- Wird in der Umgebung in Zukunft gebaut?
- Lärm- und/oder Geruchsbelästigung durch Verkehr und Gewerbe
- Entfernung und Verkehrsverbindung zu

- Arbeits- und Studienplatz/Kinderbetreuungseinrichtung
- Allgemeine Parkplatzsituation
- Infrastruktur (Apotheke, Supermarkt etc.)



# Kontakte, Adressen, Information

## 13.1 Wohnrechtsberatung der ÖH-Bundesvertretung

Die Wohnrechtsberatung der ÖH-BV wird in Kooperation mit dem Verein „MieterInnen-Initiative“, 1090 Wien, Liechtensteinstraße 123, tel. 319 44 86 durchgeführt, von

### Josef Iraschko

4., Taubstummengasse 7–9, 4. Stock  
immer dienstags von 9–12 Uhr  
Schriftliche Anfragen unter Mail:  
[wohnrecht@oeh.ac.at](mailto:wohnrecht@oeh.ac.at)

### Doris Schlager

immer donnerstags von 13–16 Uhr  
Tel.: 01/310 88 80 – 41  
Schriftliche Anfragen unter Mail:  
[wohnrecht@oeh.ac.at](mailto:wohnrecht@oeh.ac.at)  
Skype-Beratung:  
Mo 16-18 Uhr  
Do 13-16 Uhr  
[oeh-bv.wohnrechtsberatung](http://oeh-bv.wohnrechtsberatung)

## 13.2 MieterInnen- organisationen

### Mieterschutzverband Österreich (MSCHVÖ)

Döblergasse 2, 1070 Wien  
Tel.: (01) 5232315, Fax (01) 52304139  
♦ [www.mieterschutzverband.at](http://www.mieterschutzverband.at)

### MieterInteressensGemeinschaft (MIG)

Antonsplatz 22, 1100 Wien  
Tel.: (01) 602 25 31  
Beratungen jeweils Montag und  
Mittwoch, 15–18 Uhr  
♦ [www.mig.at/](http://www.mig.at/)

### Mietervereinigung Österreichs (MVÖ)

Reichsratsstraße 15, 1010 Wien  
Tel.: (01) 401 85-0  
Öffnungszeiten:  
♦ [www.mietervereinigung.at](http://www.mietervereinigung.at)

## 13.3 Beratung gibt es bei:

### **MieterInnen-Initiative (MI)**

Liechtensteinstraße 123, 1090 Wien,  
Bürozeiten: Mittwoch von 10-13 Uhr  
nur nach telefonischer Vereinbarung  
unter 319 44 86  
schriftliche Anfragen:  
*office@mieterinnen.org*  
♦ *www.mieterinnen.org*

### **Verein für Konsumenteninformation (VKI)**

Mariahilferstraße 81, 1060 Wien  
Telefon: 01/588 770  
Montag – Freitag 9–16 Uhr  
♦ *www.konsument.at*

044

045

#### **Hinweis:**

Für alle, die sich ein wenig tiefer mit der Materie des MieterInnenschutzes, sowohl inhaltlich als auch geschichtlich, befassen wollen, empfehlen wir folgenden Beitrag und Link

♦ *www.streifzuege.org/2009/von-mieter-revolten-zum-freien-markt.*

## 13.4 Universitäten, Universitätsvertretungen und ÖH-Sozialreferate

### **Universität Wien**

1010 Wien, Dr.-Karl-Lueger-Ring 1  
Tel.: +43 (0) 1/4277 – 0  
♦ [www.univie.ac.at](http://www.univie.ac.at)

Universitätsvertretung  
1090 Wien, Spitalgasse 2,  
Hof 1, Trakt 2B, EG  
Tel.: +43 (0) 1/4277 – 19501  
♦ [www.oeh.univie.ac.at](http://www.oeh.univie.ac.at)

Sozialreferat  
Tel.: +43 (0) 1/4277 – 19 553  
oder Tel.: +43 (0) 1/4277 – 19 554  
Fax: +43 (0) 1/4277 - 9195  
[sozialreferat@oeh.univie.ac.at](mailto:sozialreferat@oeh.univie.ac.at)

### **Technische Universität Wien**

1040 Wien, Karlsplatz 13  
Tel.: +43 (0) 1/58801 – 0  
Fax: +43 (0)1/58801 – 41099  
♦ [www.tuwien.ac.at](http://www.tuwien.ac.at)

### Universitätsvertretung

1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 8-10  
Tel.: +43 (0)1/58801 – 49501  
oder Tel.: +43 (0)1/58801 – 49502  
Fax: +43 (0) 1/586 91 54  
♦ [www.htu.at](http://www.htu.at)

### Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 1/58801 – 49510  
Fax: +43 (0) 1/586 91 54  
[sozial@htu.at](mailto:sozial@htu.at)  
♦ [www.htu.at/soziales](http://www.htu.at/soziales)

### **Wirtschaftsuniversität Wien**

1090 Wien, Augasse 2-6  
Tel.: +43 (0) 1/31336 – 0  
Fax: +43 (0) 1/31336 – 740  
♦ [www.wu-wien.ac.at](http://www.wu-wien.ac.at)

### Universitätsvertretung

1090 Wien, Augasse 2-6  
Tel.: +43 (0) 1/31336 – 5400

Fax: +43 (0) 1/31336 – 748

♦ [www.oeh-wu.at](http://www.oeh-wu.at)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 1/31336 – 5400

[soziales@oeh-wu.at](mailto:soziales@oeh-wu.at)

♦ [www.oeh-wu.at/soziales](http://www.oeh-wu.at/soziales)

### **Universität für Bodenkultur Wien**

1180 Wien, Gregor-Mendel-Straße 33

Tel.: +43 (0) 1/47654 – 0

♦ [www.boku.ac.at](http://www.boku.ac.at)

Universitätsvertretung

1180 Wien, Peter-Jordan-Straße 76

Tel.: +43 (0) 1/47654 – 2000

♦ [oeh.boku.ac.at](http://oeh.boku.ac.at)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 1/47654 – 2004

oder Tel.: +43 (0) 1/36006 – 2090

[sozial@oehboku.at](mailto:sozial@oehboku.at)

### **Universität für angewandte Kunst Wien**

1010 Wien, Oskar-Kokoschka-Platz 2

Tel.: +43 (0) 1/71133 – 0

[pr@uni-ak.ac.at](mailto:pr@uni-ak.ac.at), ♦ [www.dieangewandte.at](http://www.dieangewandte.at)

Universitätsvertretung

1010 Wien, Oskar-Kokoschka-Platz 2

Tel.: +43 (0) 1/ 71133 – 2270

Fax: +43 (0) 1/ 712 87 73

[oeh\\_office@uni-ak.ac.at](mailto:oeh_office@uni-ak.ac.at)

♦ [www.dieangewandte.at/oeh](http://www.dieangewandte.at/oeh)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 1/71133 – 2270

Fax: +43 (0) 1/712 87 73

[oeh\\_office@uni-ak.ac.at](mailto:oeh_office@uni-ak.ac.at)

♦ [www.dieangewandte.at/oeh/referate](http://www.dieangewandte.at/oeh/referate)

### **Akademie der bildenden Künste Wien**

1010 Wien, Schillerplatz 3

Tel.: +43 (0) 1/58816 – 1818

Fax: +43 (0) 1/58816 – 1898

♦ [www.akbild.ac.at](http://www.akbild.ac.at)

Universitätsvertretung

1010 Wien, Schillerplatz 3

Tel.: +43 (0) 1/58816 – 3300

[oeh@akbild.ac.at](mailto:oeh@akbild.ac.at)

♦ [pages.akbild.ac.at/oeh](http://pages.akbild.ac.at/oeh)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 1/58816 – 3301

[oehsozialreferat@akbild.ac.at](mailto:oehsozialreferat@akbild.ac.at)

### **Universität für Musik und darstellende Kunst Wien**

1030 Wien, Anton-von-Webern-Platz 1

Tel.: +43 (0)1/71155 – 0

Fax: +43 (0) 1/71155 - 199

♦ [www.mdw.ac.at](http://www.mdw.ac.at)

Universitätsvertretung

1030 Wien, Anton-von-Webern-Platz 1

Tel.: +43 (0) 1/71155 – 8901

Fax: +43 (0) 1/71155 – 8999

♦ [www.hmdw.ac.at](http://www.hmdw.ac.at)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 1/71155 – 8910

[hmdw-sozial@mdw.ac.at](mailto:hmdw-sozial@mdw.ac.at)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 1/40160 – 71302

[sozialreferat@uv-medizin.at](mailto:sozialreferat@uv-medizin.at)

### **Veterinärmedizinische Universität Wien**

1210 Wien, Veterinärplatz 1

Tel.: +43 (0) 1/250 77 – 0

Fax: +43 (0) 1/250 77 – 1090

♦ [www.vu-wien.ac.at](http://www.vu-wien.ac.at)

Universitätsvertretung

1210 Wien, Veterinärplatz 1

Tel.: +43 (0) 1/250 77 – 1700

Fax: +43 (0) 1/250 77 – 1790

♦ [hvu.vu-wien.ac.at](http://hvu.vu-wien.ac.at)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 1/250 77 – 1710

[sozial@hvu-wien.ac.at](mailto:sozial@hvu-wien.ac.at)

♦ [www.hvu.vu-wien.ac.at/  
referate/sozialreferat](http://www.hvu.vu-wien.ac.at/referate/sozialreferat)

### **Medizinische Universität Wien**

1090 Wien, Spitalgasse 23

Tel.: +43 (0) 1/40160 – 0

Fax: +43 (0) 1/40160 910 – 000

[infopoint-meduni@meduniwien.ac.at](mailto:infopoint-meduni@meduniwien.ac.at)

♦ [www.meduniwien.ac.at](http://www.meduniwien.ac.at)

Universitätsvertretung

1090 Wien, Währinger Gürtel 18-20

Leitstelle 6M, NAKH

Tel.: +43 (0) 1/40160 – 71000

[uv@uv-medizin.at](mailto:uv@uv-medizin.at), ♦ [www.uv-medizin.at](http://www.uv-medizin.at)

### **Universität Linz**

4040 Linz, Altenbergstraße 69

Tel.: +43 (0) 732/2468 – 0

Fax: +43 (0) 732/2468 – 8822

♦ [www.uni-linz.ac.at](http://www.uni-linz.ac.at)

Universitätsvertretung

4040 Linz, Altenbergstraße 69

Tel.: +43 (0) 732/2468 – 8535

oder +43 (0) 732/2468 – 1122

Fax: +43 (0) 732/2468 – 9396

[oeh@oeh.jku.at](mailto:oeh@oeh.jku.at)

♦ [www.oeh.uni-linz.ac.at](http://www.oeh.uni-linz.ac.at)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 732/24 68 – 9372

[sozialreferat@oeh.jku.at](mailto:sozialreferat@oeh.jku.at)

♦ [sozial.oeh.jku.at](mailto:sozial.oeh.jku.at)

### **Universität für künstlerische und industrielle Gestaltung Linz**

4010 Linz, Hauptplatz 8

Tel.: +43 (0) 732/7898 – 0

Fax: +43 (0) 732/783 508

♦ [www.ufg.ac.at](http://www.ufg.ac.at)

Universitätsvertretung

4040 Linz, Sonnensteinstraße 11-13

Tel.: +43 (0) 732/7898 – 320

oder Tel.: +43 (0) 732/7898 – 321

Fax: +43 (0) 732/73 69 86  
*oeh.office@ufg.ac.at*  
♦ *www.oeh.ufg.ac.at*

Sozialreferat  
Tel.: +43 (0) 732/7898 – 321  
*oeh.office@ufg.ac.at*

### **Universität Graz**

8010 Graz, Universitätsplatz 3  
Tel.: +43 (0) 316/380 – 0  
Fax: +43 (0) 316/380 – 9140  
♦ *www.kfunigraz.ac.at*

Universitätsvertretung  
8010 Graz, Schubertstraße 6a  
Tel.: +43 (0) 316/380 – 2900  
♦ *oehweb.uni-graz.at*

Sozialreferat  
Tel.: +43 (0) 316/380 – 2955  
*sozref@oeh.uni-graz.at*  
♦ *oehweb.uni-graz.at/de/deine\_oeh/  
referate/sozialreferat*

### **Technische Universität Graz**

8010 Graz, Rechbauerstraße 12  
Tel.: +43 (0) 316/873 – 0  
Fax: +43 (0) 316/873 – 6562  
*info@tugraz.at*  
♦ *www.tugraz.at*

Universitätsvertretung  
8010 Graz

Rechbauerstraße 12  
Tel.: +43 (0) 316/873 – 5111  
oder Tel.: +43 (0) 316/873 – 5101  
Fax: +43 (0) 316/873 – 5115  
*info@htu.tugraz.at*  
♦ *htu.tugraz.at*

Sozialreferat  
Tel.: +43 (0) 316/873 – 5111  
Fax: +43 (0) 316/873 – 5115  
*soziales@htu.tugraz.at*

### **Universität für Musik und darstellende Kunst Graz**

8010 Graz,  
Leonhardstraße 15  
Tel.: +43 (0) 316/389 – 0  
*info@kug.ac.at*  
♦ *www.kug.ac.at*

Universitätsvertretung  
8010 Graz, Brandhofgasse 21  
(Zi. E. 10)  
Tel.: +43 (0) 316/389 – 1600  
oder +43 (0) 316/389 – 1603  
Fax: +43 (0) 316/389 – 1601  
*oeh@kug.ac.at*  
♦ *oeh.kug.ac.at*

Sozialreferat  
Tel.: +43 (0) 316/389 – 1600  
oder Tel.: +43 (0) 316/389 – 1603  
Fax: +43 (0) 316/389 – 1601  
*oeh@kug.ac.at*  
♦ *oeh.kug.ac.at/soziales*



### **Medizinische Universität Graz**

8036 Graz, Auenbruggerplatz 2/4

Tel.: +43 (0) 316/385 – 0

[rektor@meduni-graz.at](mailto:rektor@meduni-graz.at)

♦ [www.meduni-graz.at](http://www.meduni-graz.at)

Universitätsvertretung

8036 Graz,

Stiftigtalstraße 24

Tel.: +43 (0) 316/385 – 73080

Fax: +43 (0) 316/385 – 73089

[oeh.sekretariat@meduni-graz.at](mailto:oeh.sekretariat@meduni-graz.at)

♦ [oeh.meduni-graz.at](http://oeh.meduni-graz.at)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 664/84 38 335

Fax: +43 (0) 316/385 – 73089

[oeh.sozial@meduni-graz.at](mailto:oeh.sozial@meduni-graz.at)

♦ [oeh.meduni-graz.at/wer-wir-sind/referate/sozialpolitik](http://oeh.meduni-graz.at/wer-wir-sind/referate/sozialpolitik)

### **Universität Klagenfurt**

9020 Klagenfurt, Universitätsstraße 65-67

Tel.: +43 (0) 463/2700 – 9200

Fax: +43 (0) 463/2700 – 9299

[uni@uni-klu.ac.at](mailto:uni@uni-klu.ac.at)

♦ [www.uni-klu.ac.at](http://www.uni-klu.ac.at)

Universitätsvertretung

9020 Klagenfurt,

Universitätsstraße 65-67

Tel.: +43 (0) 463/2700 – 8800

Fax: +43 (0) 463/2700 – 8899

[vorsitz@oeh-klagenfurt.at](mailto:vorsitz@oeh-klagenfurt.at)

♦ [www.oeh-klagenfurt.at](http://www.oeh-klagenfurt.at)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 463/2700 – 8800

[soziales@oeh-klagenfurt.at](mailto:soziales@oeh-klagenfurt.at)

### **Universität Salzburg**

5020 Salzburg,

Kapitelgasse 4-8

Tel.: +43 (0) 662/8044 – 0

Fax: +43 (0) 662/8044 – 214

[studium@sbg.ac.at](mailto:studium@sbg.ac.at)

♦ [www.uni-salzburg.at](http://www.uni-salzburg.at)

Universitätsvertretung

5010 Salzburg, Kaigasse 28-30

Tel.: +43 (0) 662/8044 – 6000

♦ [oeh-salzburg.at](http://oeh-salzburg.at)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 662/8044 – 6001

[sekretariat@oeh-salzburg.at](mailto:sekretariat@oeh-salzburg.at)

### **Universität Mozarteum Salzburg**

5020 Salzburg, Mirabellplatz 1

Tel.: +43 (0) 662/6198 – 0

Fax: +43 (0) 662/6198 – 3033

♦ [www.moz.ac.at](http://www.moz.ac.at)

Universitätsvertretung

5020 Salzburg, Mirabellplatz 1

Tel.: +43 (0) 662/6198 – 4900

oder Tel.: +43 (0) 662/6198 – 4910

Fax: +43 (0) 662/6198 – 4909

[oeh-sekr@moz.ac.at](mailto:oeh-sekr@moz.ac.at)

♦ [oeh.moz.ac.at](http://oeh.moz.ac.at)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 662/6198 – 4910

[soziales.oeh@moz.ac.at](mailto:soziales.oeh@moz.ac.at)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 512/507 – 4905

[sozial@oeh.cc](mailto:sozial@oeh.cc)

### **Montanuniversität Leoben**

8700 Leoben, Franz-Josef-Straße 18

Tel.: +43 (0) 3842/402 – 0

Fax: +43 (0) 3842/402 – 7702

[office@unileoben.ac.at](mailto:office@unileoben.ac.at)

♦ [www.unileoben.ac.at](http://www.unileoben.ac.at)

Universitätsvertretung

8700 Leoben, Franz-Josef-Straße 18

Tel.: +43 (0) 3842/45 272 – 0

Fax: +43 (0) 3842/45 272 – 45

♦ [oeh.unileoben.ac.at](http://oeh.unileoben.ac.at)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 3842/45 272 – 0

Fax: +43 (0) 3842/45 272 – 45

[soa@oeh.unileoben.ac.at](mailto:soa@oeh.unileoben.ac.at)

### **Medizinische Universität Innsbruck**

6020 Innsbruck, Christoph-Probst-Platz

Innrain 52

Tel.: +43 (0) 512/9003 – 0

♦ [www.i-med.ac.at](http://www.i-med.ac.at)

Universitätsvertretung

6020 Innsbruck, Schöpfstraße 41

Tel. + Fax: +43 (0) 512/9003 – 70670

[sekretariat@skalpell.at](mailto:sekretariat@skalpell.at)

♦ [www.skalpell.at](http://www.skalpell.at)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 512/9003 – 70670

Fax: +43 (0) 512/9003 – 73670

[sozref@i-med.ac.at](mailto:sozref@i-med.ac.at)

### **Universität Innsbruck**

6020 Innsbruck, Christoph-Probst-Platz

Innrain 52

Tel.: +43 (0) 512/507 – 0

♦ [www.uibk.ac.at](http://www.uibk.ac.at)

Universitätsvertretung

6020 Innsbruck, Josef-Hirn-Straße 7

Tel.: +43 (0) 512/507 – 4905

[info@oeh.cc](mailto:info@oeh.cc)

♦ [www.oehweb.at](http://www.oehweb.at)

### **Bundesvertretung der ÖH**

1040 Wien, Taubstummeng. 7-9/4. Stock

Tel.: +43 (0) 1/ 310 88 80-0

♦ [www.oeh.ac.at](http://www.oeh.ac.at)

Sozialreferat

Tel.: +43 (0) 1/ 310 88 80-52

[sozial@oeh.ac.at](mailto:sozial@oeh.ac.at)

## 13.5 Pädagogische Hochschulen und Studierendenvertretungen

### **Pädagogische Hochschule Wien**

1100 Wien  
Grenzackerstraße 18  
Tel.: +43 (0) 1/601 18 – 2003  
*rektorin@phvienna.at*  
♦ *www.phvienna.at*

Studierendenvertretung  
Tel.: +43 (0) 1/601 18 – 4000  
oder Tel.: +43 (0) 1/601 18 – 4100  
*oeh@phwien.ac.at*  
♦ *pabw.dachverband-stuv.ac.at*

### **Pädagogische Hochschule Niederösterreich**

2500 Baden  
Mühlgasse 67  
Tel.: +43 (0) 2252/885 70 – 0  
Fax: +43 (0) 2252/885 70 – 180  
*office@ph-noe.ac.at*  
♦ *www.ph-noe.ac.at*

### **Pädagogische Hochschule Oberösterreich**

4020 Linz, Kaplanhofstraße 40  
Tel.: +43 (0) 732/7470 – 0  
Fax: +43 (0) 732/7470 – 3090  
*office@ph-ooe.at*, ♦ *www.ph-ooe.at*

Studierendenvertretung  
Tel.: +43 (0) 676/847 888 310  
*stuvphooe@gmx.at*

### **Pädagogische Hochschule Steiermark**

8010 Graz, Hasnerplatz 12  
Tel.: +43 (0) 316/8067 – 0  
Fax: +43 (0) 316/8067 – 3199  
*office@phst.at*, ♦ *www.ph-stmk.at*

Studierendenvertretung  
Tel.: +43 (0) 316/675 939  
*oeh@phgraz.at*  
*oeh@bpa-graz.at*  
♦ *oeh.phgraz.at*

### **Hochschule für Agrar- und Umweltpädagogik**

1130 Wien

Angermayergasse 1

Tel.: +43 (0) 1/877 22 66 – 0

Fax: +43 (0) 1/877 23 61

*sekretariat@agrарumweltpaedagogik.ac.at*

♦ *www.agrarumweltpaedagogik.ac.at*

### **Kirchliche Pädagogische Hochschule Wien**

1010 Wien

Singerstraße 7/4

Tel.: +43 (0) 1/515 52 – 3084

oder Tel.: +43 (0) 676/30 93 898

*office@kphvie.at*

♦ *www.kphvie.at*

Studierendenvertretung

*stuv.krems@kphvie.at*

*stuv.strebersdorf@kphvie.at*

*stuv.rp@kphvie.at,*

♦ *stuv.kphvie.at*

### **Kirchliche Pädagogische Hochschule Graz**

8020 Graz

Georgigasse 85-89

Tel.: +43 (0) 316/581 670 – 22

*office@kphgraz.at*

♦ *kphgraz.at*

Studierendenvertretung

Tel.: +43 (0) 316/581 670 – 78

♦ *www.pze.at/stv*

### **Kirchliche Pädagogische Hochschule Linz**

4020 Linz

Salesianumweg 3

Tel.: +43 (0) 732/77 26 66

Fax: +43 (0) 732/79 73 06

*office@ph-linz.at*

♦ *www.phdl.at*

Studierendenvertretung

Tel.: +43 (0) 732/77 26 66 – 4314

Fax: +43 (0) 732/79 73 06

*studienservice@ph-linz.at*

### **Pädagogische Hochschule Tirol**

6010 Innsbruck

Pastorstraße 7

Tel.: +43 (0) 512/599 23 – 0

*office@ph-tirol.ac.at*

♦ *www.ph-tirol.ac.at*

Studierendenvertretung

*studentenvertretung@tsn.at*

*bpastudent@aon.at*

### **Pädagogische Hochschule Salzburg**

5020 Salzburg, Akademiestraße 23

Tel.: +43 (0) 662/6388 – 0

Fax: +43 (0) 662/6388 – 1010

*office@phsalzburg.at*

♦ *www.phsalzburg.at*

Studierendenvertretung

Tel.: +43 (0) 662/6388 – 1057

### **Pädagogische Hochschule Kärnten**

9022 Klagenfurt, Hubertusstraße 1  
Tel.: +43 (0) 463/508 508  
Fax: +43 (0) 463/508 508 – 829  
*office@ph-kaernten.ac.at*  
♦ *www.ph-kaernten.ac.at*

Studierendenvertretung

Tel.: +43 (0) 463/508 508 – 824  
oder Tel.: +43 (0) 650/93 400 93  
*oeh@ph-kaernten.ac.at*

### **Pädagogische Hochschule Vorarlberg**

6800 Feldkirch, Liechtensteinstraße 33-37  
Tel.: +43 (0) 5522/311 99  
*office@ph-vorarlberg.ac.at*  
♦ *www.ph-vorarlber.ac.at*

Studierendenvertretung  
*stv.ph-feldkirch@gmx.at*

### **Kirchliche Pädagogische Hochschule**

**Edith Stein** (in Stams)  
6020 Innsbruck, Rennweg 12  
Tel.: +43 (0) 512/561 763 – 10  
oder Tel.: +43 (0) 676/87 305 603  
Fax: +43 (0) 512/561 763 – 20  
*info@kph-es.at*  
♦ *www.kph-es.at*

### **Private Pädagogische Hochschule Burgenland**

7000 Eisenstadt, Thomas-Alva-Edison-Str. 1

Tel.: +43 (0) 590/ 10 30 – 0  
Fax: +43 (0) 590/ 10 30 – 1  
*office@ph-burgenland.at*  
♦ *www.ph-burgenland.at*

### **Privater Studiengang für das Lehramt für islamische Religion**

1070 Wien, Neustiftgasse 117  
Tel.: +43 (0) 1/ 786 322 41  
Fax: +43 (0) 1/ 786 322 43  
*irpa@chello.at*  
♦ *www.irpa.ac.at*

Studierendenvertretung  
*irpa@oeh.ac.at*

### **Katholische Pädagogische Hochschuleinrichtung Kärnten**

9020 Klagenfurt, Tarviser Straße 30  
Tel.: +43 (0) 463/ 5877 2229  
Fax: +43 (0) 463/ 5877 2209  
*kphe@kath-kirche-kaernten.at*  
♦ *www.kphe-kaernten.at*

Studierendenvertretung  
Tel: +43 (0) 432/ 513 12

### **Privater Studiengang für das Lehramt für Jüdische Religion an Pflichtschulen**

1020 Wien, Rabbiner-Schneerson-Platz 1  
Tel.: +43 (0) 1/ 334 18 18 – 12  
Fax: +43 (0) 1/ 334 18 18 – 18

## 13.6 Fachhochschulen

### **Bundesministerium für Landesverteidigung**

1090 Wien, Roßauer Lände 1

Tel.: +43 (0) 1/5200 – 24727

[www.bmlv.gv.at](http://www.bmlv.gv.at)

Tel.: +43 (0) 1/720 12 86 – 0

Fax: +43 (0) 1/720 12 86 – 19

[info@fh-vie.ac.at](mailto:info@fh-vie.ac.at)

[www.fh-vie.ac.at](http://www.fh-vie.ac.at)

### **CAMPUS 02 – Fachhochschule der Wirtschaft GmbH**

8021 Graz, Körblergasse 126

Tel.: +43 (0) 316 – 6002

[info@campus02.at](mailto:info@campus02.at)

[www.campus02.at](http://www.campus02.at)

### **Fachhochschule Salzburg GmbH**

5412 Puch, Urstein Süd 1

Tel.: +43 (0) 50/2211 – 0

Fax: +43 (0) 50/2211 – 1099

[www.fh-salzburg.ac.at](http://www.fh-salzburg.ac.at)

### **Fachhochschule Technikum Kärnten**

9701 Spittal a. d. Drau, Villacher Straße 1

Tel.: +43 (0) 4762/90500 – 0

Fax: +43 (0) 4762/90500 – 9910

[www.fh-kaernten.at](http://www.fh-kaernten.at)

### **Fachhochschule St. Pölten GmbH**

3100 St. Pölten,

Matthias-Corvinus-Straße 15

Tel.: +43 (0) 2742/313 228

[office@fhstp.ac.at](mailto:office@fhstp.ac.at)

[www.fh-stpoelten.ac.at](http://www.fh-stpoelten.ac.at)

### **Fachhochschule des bfi Wien GmbH**

1020 Wien, Wohlmutstraße 22

### **FH ÖÖ Studienbetriebs GmbH**

5400 Wels, Franz-Fritsch-Straße 11/3

Tel.: +43 (0) 7242/44 808  
Fax: +43 (0) 7242/44 808 – 77  
[info@fh-ooe.at](mailto:info@fh-ooe.at)  
[www.fh-ooe.at](http://www.fh-ooe.at)

### **Fachhochschule Technikum Wien**

1200 Wien, Höchstädtplatz 3  
Tel.: +43 (0) 1/588 39  
[info@technikum-wien.at](mailto:info@technikum-wien.at)  
[www.technikum-wien.at](http://www.technikum-wien.at)

### **FHG – Zentrum für Gesundheitsberufe Tirol GmbH**

6020 Innsbruck, Innrain 98  
Tel.: +43 (0) 50/8648 – 4700  
Fax: +43 (0) 50/8648 – 67 4700  
[www.fhg-tirol.ac.at](http://www.fhg-tirol.ac.at)

### **FHWien – Studiengänge der WKÖ Wien**

1180 Wien, Währinger Gürtel 97  
Tel.: +43 (0) 1/476 77  
Fax: +43 (0) 1/476 77 – 5745  
[service-center@fh-wien.ac.at](mailto:service-center@fh-wien.ac.at)  
[www.fh-wien.ac.at](http://www.fh-wien.ac.at)

### **Fachhochschulstudiengänge Burgenland GmbH**

7000 Eisenstadt, Campus 1  
Tel.: +43 (0) 5/90 10 609 – 0  
Fax: +43 (0) 5/90 10 609 – 15  
[office@fh-burgenland.at](mailto:office@fh-burgenland.at)  
[www.fh-burgenland.at](http://www.fh-burgenland.at)

### **IMC Fachhochschule Krems GmbH**

3500 Krems a. d. Donau, Piaristengasse 1  
Tel.: +43 (0) 2732/802 – 0  
Fax: +43 (0) 2732/802 – 4  
[office@fh-krems.ac.at](mailto:office@fh-krems.ac.at)  
[www.fh-krems.ac.at](http://www.fh-krems.ac.at)

### **Fachhochschule Vorarlberg GmbH**

6850 Dornbirn, Hochschulstraße 1  
Tel.: +43 (0) 5572/792 – 0  
Fax: +43 (0) 5572/792 – 9500  
[info@fvh.at](mailto:info@fvh.at)  
[www.fvh.at](http://www.fvh.at)

### **Fachhochschule Wiener Neustadt für Wirtschaft und Technik GmbH**

2700 Wr. Neustadt,  
Johannes-Gutenberg-Straße 3  
Tel.: +43 (0) 2622/89 084 – 0  
[office@fhwn.ac.at](mailto:office@fhwn.ac.at)  
[www.fhwn.ac.at](http://www.fhwn.ac.at)

### **Ferdinand Porsche Fern FH-Studiengänge GmbH**

1040 Wien, Lothringerstraße 4-8  
Tel.: +43 (0) 1/505 47 76  
[office@fernfh.at](mailto:office@fernfh.at)  
[www.fernfh.at](http://www.fernfh.at)

### **Fachhochschule Campus Wien**

1100 Wien, Daumegasse 3  
Tel.: +43 (0) 1/606 68 77 – 100



Fax: +43 (0) 1/606 68 77 – 109  
*office@fh-campuswien.ac.at*  
*www.fh-campuswien.ac.at*

**FH JOANNEUM GmbH**

8020 Graz, Alte Poststraße 149  
Tel.: +43 (0) 316/5453 – 8800  
*info@fh-joanneum.at*  
*www.fh-joanneum.at*

**FH Kufstein Tirol Bildungs GmbH**

6330 Kufstein, Andreas-Hofer-Straße 7  
Tel.: +43 (0) 5372/718 19  
Fax: +43 (0) 5372/718 19 – 104  
*info@fh-kufstein.ac.at*  
*www.fh-kufstein.ac.at*

056

057

**Lauder Business School**

1190 Wien, Hofzeile 18-20  
Tel.: +43 (0) 1/369 18 18  
*office@lbs.ac.at*  
*www.lbs.ac.at*

**MCI – Management Center Innsbruck  
Internationale Fachhochschulgesellschaft  
GmbH**

6020 Innsbruck, Universitätsstraße 15  
Tel.: +43 (0) 512/2070  
*office@mci.edu*  
*www.mci.edu*



056

057

*Politik, die wirkt. Service, das hilft.*



058

059

**Politik**, die wirkt. **Service**, das hilft.

## Impressum:

**Medieninhaberin, Verlegerin und Herausgeberin:**

Österreichische HochschülerInnenschaft, Taubstummengasse 7-9, 1040 Wien

**Redaktion:** Doris Schlager, Josef Iraschko

**Koordination:** Referat für Öffentlichkeitsarbeit, Sozialreferat

**Illustrationen:** shutterstock

**Grafische Gestaltung und Satz:** Lisa Berwald

**Herstellung:** Holzhausen Druck GmbH, Wien

**Erscheinungsort- und Datum:** Wien, Verlagspostamt 1040 Wien / Jänner 2012

**Redaktions- und Verlagsanschrift:** 1040 Wien, Taubstummengasse 7-9

*Diese Broschüre spiegelt die aktuelle Rechtslage zum 1. Jänner 2012 wider. Es wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung der Herausgeberin oder des AutorInnenteams ausgeschlossen ist.*

Diese Broschüre steht unter der Creative Commons Namensnennung-Keine kommerzielle Nutzung-Weitergabe unter gleichen Bedingungen 3.0 Österreich Lizenz.



Dieses Produkt entspricht dem Österreichischen Umweltzeichen für schadstoffarme Druckprodukte (UZ 24),

- 
- Einmal
  - Zweimal
  - Dreimal
  - Viermal

## UM DIE GANZE WELT!

Total individual reisen zu 600 Zielen auf der ganzen Welt. Buche jetzt in einem unserer STA Travel Shops oder unter [www.statravel.at](http://www.statravel.at)



## HOP-ON/HOP-OFF FLUGSPECIAL

z.B. ab/bis Wien oder München – Dubai – Bangkok – Sydney – Christchurch (über Land) – Auckland – Melbourne – Kuala Lumpur

Flüge mit EMIRATES für Studenten bis 31 Jahre mit gültiger ISIC, inkl. Tax und Kerosinzuschlag, abhängig von den Verfügbarkeiten und vom Routing, vorbehaltlich Druck – und Satzfehler

p.P. ab € **1.215**



FLÜGE · CITY TRIPS · HOTELS & HOSTELS · ERLEBNISREISEN · PAUSCHALREISEN  
SPRACHREISEN · ROUND-THE-WORLD · FREIWILLIGENPROJEKTE · WORK & TRAVEL

**STA Travel**  
**9 x in Österreich**  
[www.statravel.at](http://www.statravel.at)